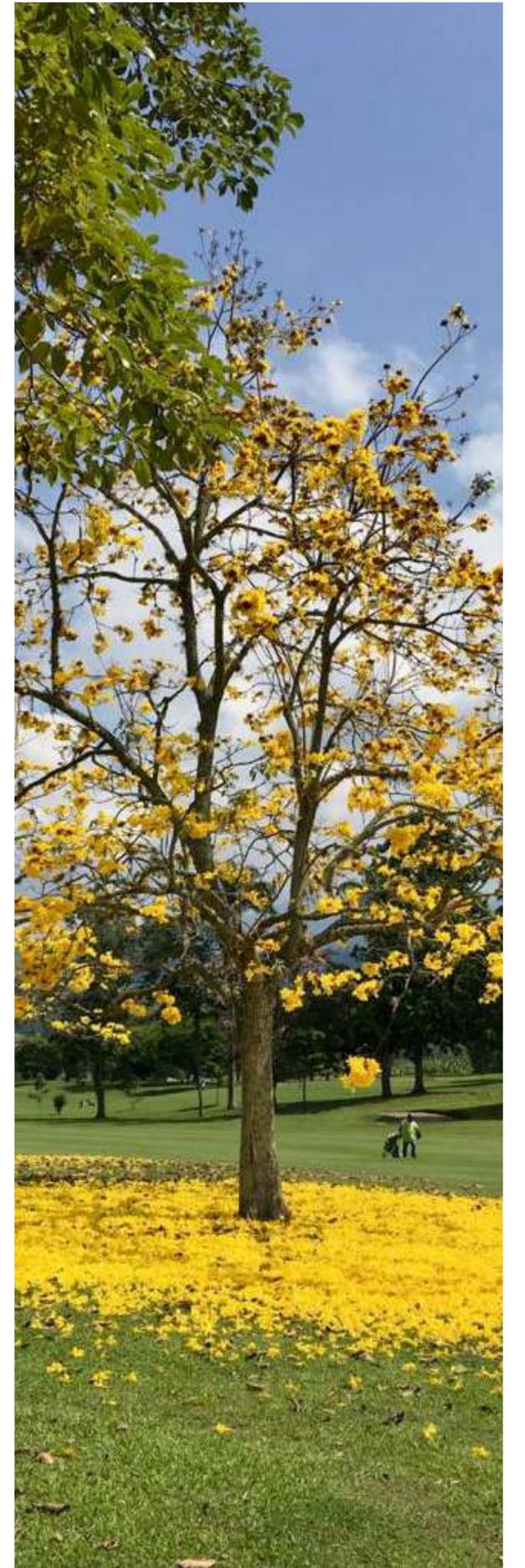


INFORME DE GESTIÓN 2022

CLUB MANIZALES

**TRES
SEDES
UN SOLO
CLUB**



SALA DE GOBIERNO 2021 - 2023

PRESIDENTE

Rafael Ocampo Arango

VICEPRESIDENTE

Paulo Andrés Restrepo García

PRINCIPALES

Miguel Hernando Villegas Yepes

Pablo Felipe Gómez Jaramillo

Nicolás Gallo Velásquez

SUPLENTES

Germán Maldonado González

Hernando Arango Monedero

Carlos Eduardo Sossa Henao

Milton Mateo Gaviria Gutiérrez

Irene Mejía Gómez

GERENTE

Alexandra Hernández Gálvez

REVISORÍA FISCAL

Consultorías Nacionales S. A. S.

CONTENIDO

5 **1. Informe del Presidente y la Sala de Gobierno**

8 Dirección Estratégico y Orientación a la Administración

8 Entorno Económico 2022

9 Entorno Económico 2023

11 **2. Análisis Gestión Administrativa y Financiera**

12 Movimiento de derechos de asociados

12 Análisis de los estados financieros

14 Capital de trabajo

15 Estado de resultados

19 **3. Administración**

20 Gestión Humana

21 Restaurantes y Eventos

22 Actividades sociales institucionales

24 Deportes

26 Mantenimiento y Gestión Ambiental

29 **4. Cumplimiento de las normas legales**

33 **5. Informe del Revisor Fiscal**

37 **6. Estados Financieros Consolidados**

38 Estado de Situación Financiera

39 Estado de Resultados

40 Estado de Resultados Integral Consolidado

41 Estado de Cambios en el Patrimonio

42 Estado de Flujos de Efectivo

43 Certificación sobre los Estados Financieros

45 **7. Notas a los Estados Financieros Consolidados**

46 **Nota 1. Información General**

47 **Nota 2. Principales Políticas Contables**

47 Nota 2.1. Cumplimiento estricto

47 Nota 2.2. Estimaciones y supuestos significativos

48 Nota 2.3. Bases de consolidación

48 Nota 2.4. Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas – NIIF PYMES.

48 Nota 2.5. Resumen políticas contables significativas

52 **Nota 3. Revelaciones por Rubros de los Estados Financieros**

52 Nota 3.1. Efectivo y Equivalentes al Efectivo

52 Nota 3.2. Cuentas por Cobrar Comerciales y otras Cuentas por Cobrar

53 Nota 3.3. Activos por impuestos corrientes

54 Nota 3.4. Inventarios

54 Nota 3.5. Otros Activos no Financieros Corrientes

54 Nota 3.6. Propiedad Planta y Equipo

57 Nota 3.7. Activos Intangibles distintos de Plusvalía

57 Nota 3.8. Otros Activos no Financieros no Corrientes

57 Nota 3.9. Pasivos Financieros Corrientes y no Corrientes

60 Nota. 3.10 Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

61 Nota. 3.11. Impuestos por Pagar Corrientes

61 Nota. 3.12. Beneficios a empleados

62 Nota. 3.13. Pasivo Pensional

62 Nota. 3.14 Otros Pasivos no Financieros Corrientes

63 Nota. 3.15. Patrimonio

63 Nota. 3.16 Ingresos Ordinarios

64 Nota. 3.17 Costo de Venta

65 Nota. 3.18 Gastos de Administración y Ventas

68 Nota 3.19. Otros Ingresos

69 Nota. 3.20 Gastos Financieros y Otros Gastos

70 Nota. 3.21 Utilidades por Aplicar

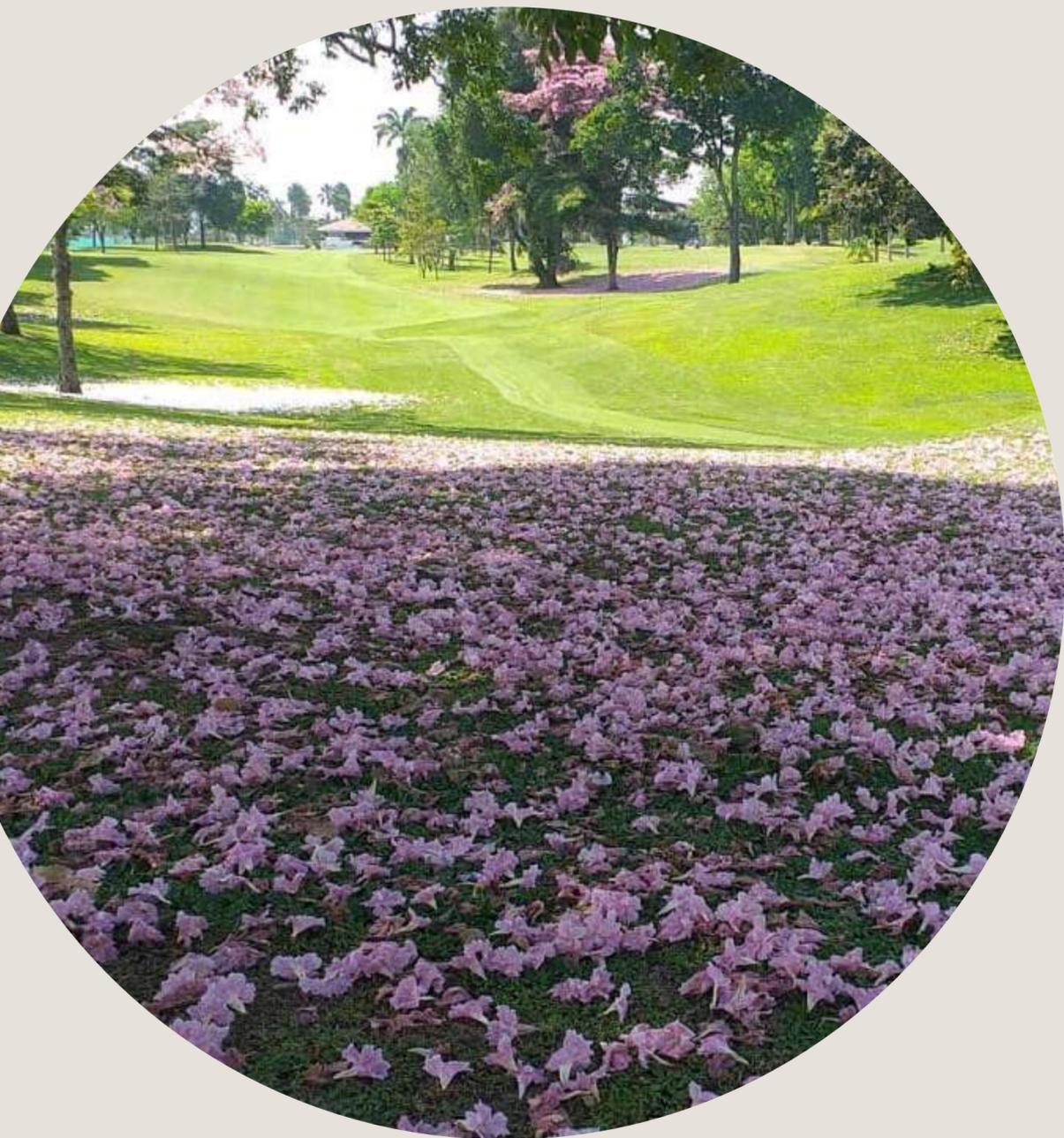
70 Nota. 3.22 Transacciones con partes vinculadas

70 Nota. 3.23. Pasivos Contingentes

70 Nota 3.24. Hechos posteriores al cierre

70 Nota 3.25. Aprobación de los Estados Financieros

EL LUGAR
DONDE
TODOS
QUIEREN
ESTAR



1

INFORME DEL PRESIDENTE Y SALA DE GOBIERNO

INFORME DEL PRESIDENTE Y SALA DE GOBIERNO

Manizales, marzo 28 de 2.023

Señores Corporados Corporación Centro Manizales.

En nombre de la Sala de Gobierno cumplo con el deber de informar a ustedes a acerca de las gestiones realizadas por nosotros en el año 2.022 y las directrices impartidas a la Gerencia y a su equipo de colaboradores.

Por todos es conocido que la época de postpandemia ha sido especialmente traumática desde diversos aspectos que han impactado severamente a nuestra institución, iniciando porque debimos postergar el ajuste de la cuota de sostenimiento hasta el mes de abril del año pasado e incrementarla únicamente en el IPC del año 2.021.

Entre las actividades iniciales de postpandemia, debimos restablecer la totalidad de los servicios en las diferentes sedes, no contando ya con los auxilios laborales del Estado y enfrentando las alzas en los costos de las materias primas, en servicios públicos, de materiales y suministros, así como también en el campo financiero con las alzas en las tasas de interés. Todos estos fenómenos posteriores al período en el que nos vimos obligados a mermar los servicios a nuestros corporados, debimos afrontarlos siempre con el pensamiento de optimizar los procesos y la calidad de los mismos. En ese orden de ideas, buscamos asesorías en personas con gran experiencia en diferentes temas.

Una de las asesorías fue en el campo culinario con el Chef Pedro Escobar, quien ha venido disponiendo lo necesario para que los procesos de cocina se estandaricen y de ello tenemos como resultado la adquisición de equipos modernos para la cocina de la Sede Campestre, en donde hemos realizado una inversión de \$160 millones.

El Chef ha configurado una oferta gastronómica renovada, sin dejar de

lado los platos que han caracterizado cada cocina. Simultáneamente, se han racionalizado los procedimientos y los usos de los bienes y materias primas, buscando que la oferta de los alimentos sea la indicada a un precio justo.

Como es evidente para todos, la Sede Campestre ha venido adquiriendo mayor protagonismo en los últimos años, debido a la entrada en operación del parque de agua, lo que ha traído a muchas familias a disfrutar del clima y del solaz que esta área trae para los niños. Paralelamente, la llegada de muchos padres de familia con sus hijos ha traído también el que unos y otros inicien la práctica de los diversos deportes que hoy pueden desarrollarse en nuestros campos, cosa que nos ha llevado a pensar en abrir nuevos espacios para que en el futuro puedan ofrecerse otras alternativas.

En procura de ese noble objetivo, a mediados del año anterior recibimos la oferta de venta de 24.500 metros cuadrados de terreno a lindes de nuestra Sede Campestre y del hoyo 3, a precios que de conformidad con los conocedores, eran una oportunidad que no debíamos desestimar. Fue así como adquirimos estos terrenos por la suma de \$1.500 millones, dinero con el que no contábamos, pero que pudimos conseguir mediante un crédito puente, que esperamos llevar al largo plazo próximamente.

En los últimos días, hemos estado reuniéndonos con algunos de nuestros corporados arquitectos, con el fin de analizar las diferentes opciones a desarrollar en esta nueva área, buscando ampliar la oferta de servicios que motivó a la Sala de Gobierno a comprar tales terrenos.

Como otra obra muy importante para el Club, debemos mencionar lo obtenido ante Autopistas del Café y la ANI, para que fueran estas y con sus recursos, quienes elaboraran las obras de contención del talud del hoyo 2 de nuestro campo de golf. Luego de casi 5 años de gestiones, logramos que dispusieran de más de \$1.000 millones para tal fin. Éstas empezaron a realizarse desde el mes de julio del 2022 y serán terminadas en el primer semestre del año 2023.

Adicionalmente, logramos realizar una negociación para la venta de un área del talud correspondiente a 2.298 m², por valor de \$155 millones, este valor será una cuenta por cobrar al momento que se perfeccione la venta.

La situación económica del país, derivada de los múltiples factores nacionales e internacionales, ha llevado a que las tasas de interés de los créditos de la Corporación hayan subido. De allí que los recursos con que antes contábamos desde el punto de vista económico se hayan visto estrechos, lo que ha llevado a que sean aplazadas algunas inversiones en reposición de mobiliario y adecuaciones necesarias, no obstante hemos atendido debidamente la operación de manera diligente y servido a cabalidad todas nuestras obligaciones laborales, financieras, comerciales y legales.

Desde el punto de vista social, proporcionamos empleo a 172 colaboradores, además del personal adicional que se requiere para atender los picos de operación en fines de semana y eventos. A este personal se le cumplió oportunamente con todas las obligaciones.

Sabido por todos que nuestro anterior gerente, el señor Jorge Gómez Gutiérrez alcanzó la edad de jubilación, razón por la cual salió a disfrutar de un merecido descanso. Para Él, consignamos nuestro agradecimiento y el de todos los corporados y empleados, reconociéndole la recuperación financiera y social de nuestra institución.

Mediante una prolongada y seria selección apoyada por una empresa cazatalentos, vinculamos a la gerencia a la señora Alexandra Hernández Gálvez, quien goza de una vasta experiencia en entidades similares a la nuestra y a quien le damos la bienvenida y de quien esperamos muchas y nuevas ideas que lleven a un mejor servicio para todos los que integramos este club social.

Consignamos nuestro agradecimiento muy especial a los señores corporados que durante el año nutrieron con sus comentarios el quehacer de esta Sala de Gobierno.

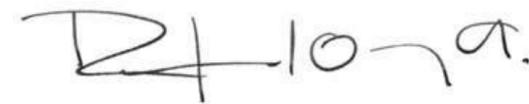
Igualmente, consignamos nuestro agradecimiento a todos los empleados de la Corporación por su colaboración y por el esfuerzo puesto en el desarrollo de sus labores.

Corresponde a la Asamblea General el nombramiento de la Sala de Gobierno que ha de regir los destinos de la Corporación los siguientes dos años.

La Sala de Gobierno saliente, por mi intermedio, agradece la confianza

depositada y espera haber cumplido a cabalidad con la labor encomendada.

De los señores corporados,



Rafael Ocampo Arango

Presidente

Sala de Gobierno

DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO Y ORIENTACIÓN A LA ADMINISTRACIÓN

Estructura Financiera y Administrativa

La implementación de un modelo de gestión dirigido desde la estrategia para el 2022, partió del cuidado de los recursos dadas las circunstancias del entorno económico y los rezagos de los años anteriores. Los retos fueron desafiantes para lograr una operación sin sobresaltos, cubriendo responsablemente las obligaciones con contratistas, proveedores y colaboradores, además de lograr la adquisición del terreno lindante en la sede Campestre, dando pasos hacia la construcción del Club del Futuro. Desde la gerencia, se mantuvo una estructura organizacional estable tanto en lo operativo como administrativo que demostró compromiso y buen desempeño. Para finales del 2022 se realizó un análisis funcional y a partir de ello, la Sala de Gobierno dicta los lineamientos como insumo para dejar preparada la reestructuración del modelo de gestión basado en objetivos estratégicos.

El direccionamiento estratégico y visión de futuro planteado, define objetivos claros y cuenta con una estructura organizacional fortalecida, apoyando el desarrollo de las competencias del equipo directivo y sus colaboradores, medición de resultados, actualización a los procesos y buenas prácticas administrativas, el bienestar y la gestión de talento humano, para fortalecer a la Institución, destacando la importancia de mantener un razonado equilibrio entre la orientación al logro de resultados y la forma como se obtienen.

Así mismo, un modelo de gobierno corporativo y de transparencia, que la Sala de Gobierno represente la institucionalidad, y que El Club Manizales sea referente en la ciudad de la cultura, ejemplaridad y sana convivencia, teniendo como eje a la familia.

Este enfoque y la sostenibilidad, se logrará materializar a través de la definición de una estructura presupuestal detallada y por Centros de costos, que involucre lo necesario para atender las exigencias de los socios,

para un club con tres sedes, diversos servicios, socios en diferentes momentos de sus vidas; los mayores y familias jóvenes con distintos intereses y hábitos de esparcimiento, todo lo anterior conjugado bajo altos estándares de calidad y eficiencia.

En cuanto a oportunidades de mejora se resalta la necesidad y deber que tenemos los corporados de impregnar el espíritu de convivencia, el buen trato, la cordialidad y el respeto por la Institución y sus órganos de gobierno.

ENTORNO ECONÓMICO 2022

El Producto Interno Bruto de Colombia creció en el año 2022 un 7.5%, jalonado principalmente por las actividades de comercio, transporte, alojamiento y servicios de comida que aportaron el 60% de este crecimiento, seguido de actividades artísticas de entretenimiento y recreación que aportaron otro 16%. Mientras que el Producto Interno Bruto de Estados Unidos creció un 2.1%, el de la Zona Euro un 3.5% y el de Suramérica y el Caribe un 3,4%.

El Índice de Precios al Consumidor (IPC) registró una variación del 13.12% en donde se destaca el crecimiento de Alimentos y Bebidas del 27.81% y Restaurantes y Hoteles 18.54%.

La tasa de desempleo en Colombia se situó en el 11.2% con una reducción de 2.6 puntos porcentuales frente a la presentada en 2021, entre los sectores que más aportaron a la generación de empleo se encontraron el de Actividades Artísticas (17.9%) y Alojamiento y Comida (17.4%). En Manizales la Tasa de desempleo se ubicó en el 10.09%, la segunda cifra más baja registrada en los últimos 15 años.

El Salario Mínimo en Colombia para el año 2022 se ajustó un 10.07% mientras que la inflación registrada en el año 2021 fue del 5.62%.

ENTORNO **ECONÓMICO** **2023**

Parece que todas las apuestas están en contra en materia económica para el país. El incremento del salario mínimo fue del 16% y los analistas económicos indican que tendremos desaceleración económica, se espera un crecimiento del PIB entre el 0.0% y el 2.5% con mantenimiento de las presiones inflacionarias y un entorno de altas tasas de interés. Se espera un aumento en las tasas de desempleo, caída de la inversión extranjera y mayores costos y gastos para la industria y las empresas fruto de las diferentes reformas. En este contexto será vital el manejo eficiente de los recursos y de los riesgos, con medidas que apunten a fortalecer la estabilidad económica del Club.







2

ANÁLISIS GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA

ANÁLISIS GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA

Sin pormenorizar en la información contenida en los estados financieros, nos referiremos a la gestión más relevante.

MOVIMIENTO DE DERECHOS DE ASOCIADOS

La venta de derechos tuvo un comportamiento positivo en el año 2022, los ingresos por este concepto ascendieron a \$240.892.000 frente a \$207.654.000 registrados en el año 2021, con un crecimiento del 16%. En materia de número de socios pasamos de 1.090 corporados activos al finalizar el año 2021 a 1.133 al cierre de 2022, es decir, se presentó un incremento neto de 43 nuevos socios.

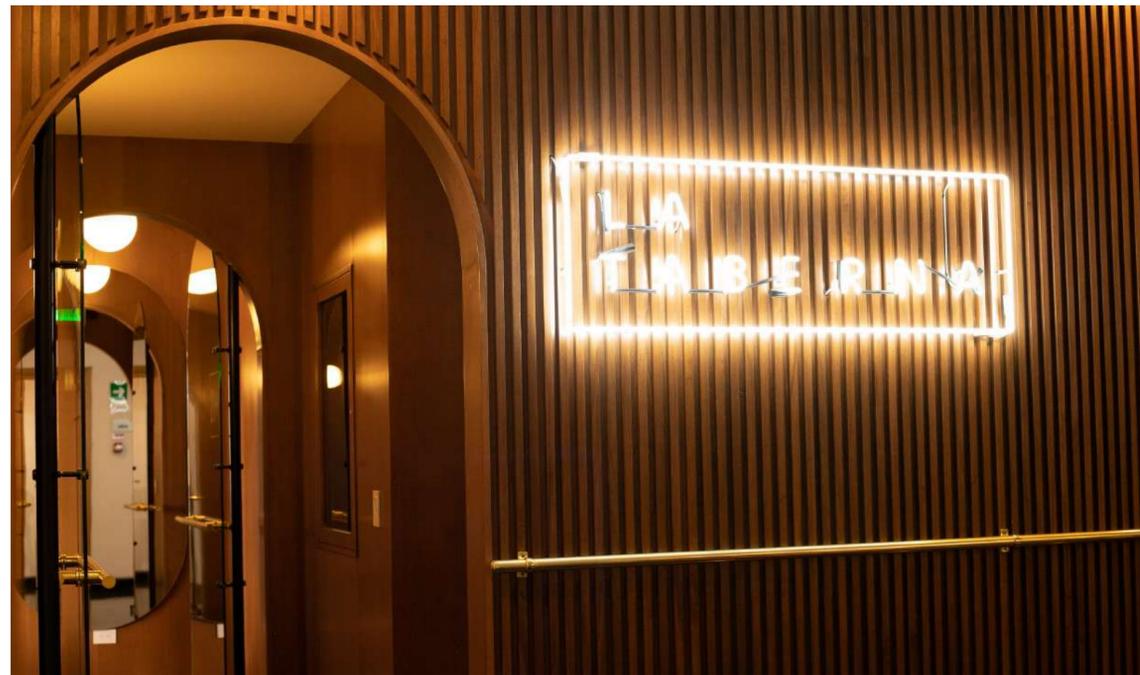
TIPO DE CORPORADO	2021		2022		VARIACIÓN	
	# Corp.	Part. %	# Corp.	Part. %	# Corp.	%
Personas Naturales	644	59%	664	59%	20	3%
Socio Honorario	179	16%	176	16%	-3	-2%
Socios Ausentes	125	11%	126	11%	1	1%
Hijos de Socio	49	4%	58	5%	9	18%
Ejecutivos Personas Jurídicas	28	3%	45	4%	17	61%
Personas Jurídicas	30	3%	29	3%	-1	-3%
Señoras Solas	24	2%	26	2%	2	8%
Socio Joven	11	1%	9	1%	-2	-18%
TOTAL	1.090	100%	1.133	100%	43	4%

ANÁLISIS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al cierre de diciembre 31 de 2022 los activos totales ascendieron a \$14.868 millones aumentando en \$1.758 millones frente al cierre del año 2021, crecimiento equivalente al 13.4%, representado principalmente por el incremento en el activo no corriente y específicamente en la propiedad planta y equipo por la adquisición del lote de terreno contiguo a la sede Campestre y que ascendió a \$1.560 millones incluyendo los gastos de escritura, igualmente se adquirieron activos adicionales por \$680 millones para un total de \$2.240 millones.



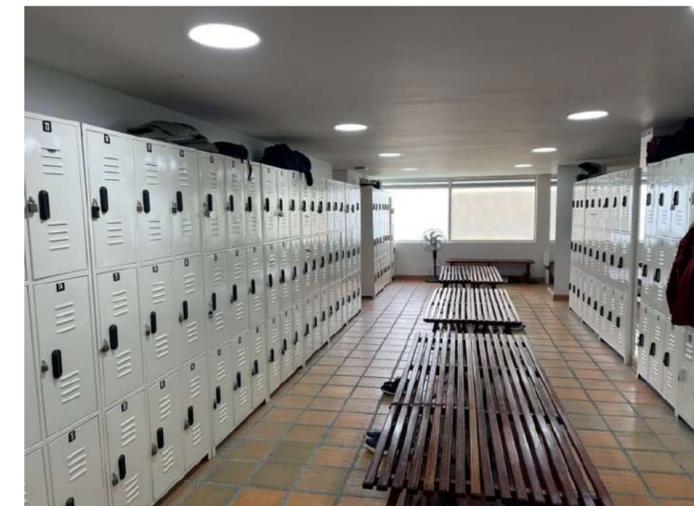
Dentro de estas otras inversiones se destacan la compra de equipos nuevos para la cocina de la sede Campestre y remodelación de esta por valor de \$160 millones, se terminó de ejecutar en el mes de enero de 2022 todo lo relacionado con La Taberna con una inversión en el 2022 de \$140 millones, para un total invertido en ésta de \$921 millones, se ejecutó el proyecto de sistema de bombeo con el cual se garantiza el riego permanente de las canchas de tenis y del campo de golf por valor de \$60 millones, lo que genera optimización en gastos de operación y mantenimiento.



Se compraron líneas nuevas para dos canchas de tenis y se recuperó la malla perimetral de otras dos canchas, se remodelaron los baños de hombres y mujeres en esta zona, para una inversión adicional en el 2022 cercana a los \$50 millones



Se ejecutaron diferentes obras civiles en vestieres y baños de la sede Campestre, baños de niños y niñas, reparaciones en la caseta del hoyo 1 y hoyo 15 de golf, se realizó el cambio de canales de las pérgolas de la piscina y tenis, todo esto por un valor superior a los \$100 millones. Además, se compró una cortacésped y se instalaron luminarias nuevas para el putting green por valor de \$20 millones.



Se terminó de ejecutar el proyecto de cambio en el sistema de calefacción de la piscina de la sede Centro y se compró una mesa de billar por valor de 25 millones.



Se compraron máquinas de café por goteo por valor de \$10 millones, se ejecutaron labores de pintura general en la sede Cable, se adquirió una máquina para el gimnasio y se restauró el practicadero de golf de la sede Centro, estas tres últimas por valor de \$20 millones. Se adquirieron equipos de cómputo y comunicaciones por valor de \$40 millones. Inversiones que como ya dijimos totalizaron cerca de \$680 millones adicionales a la compra del lote, además de \$110 millones de construcciones en curso relacionadas con la construcción del parqueadero para los carros de Golf.



El activo corriente se mantuvo prácticamente en el mismo nivel al cerrar en \$2.086 millones frente a \$2.101 millones del año 2021 con una disminución del 0.7%. La variación más significativa del activo corriente se presentó en el efectivo el cual pasó en 2021 de \$590 millones a \$343 millones al cierre de 2022.

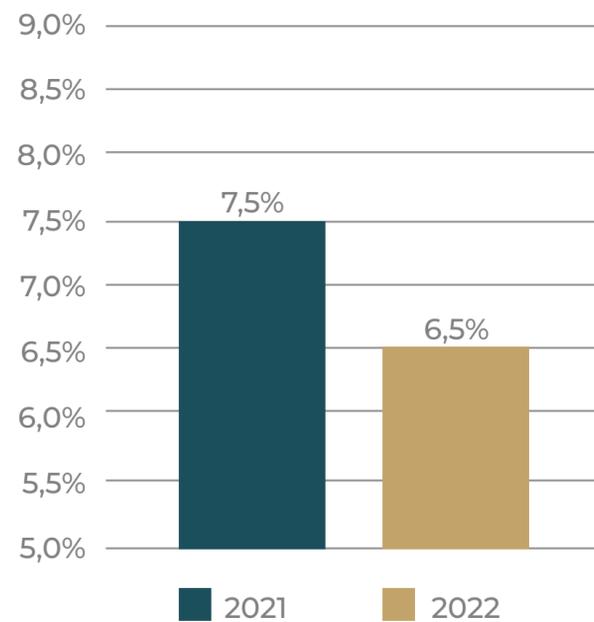
El pasivo total al cierre de 2022 alcanzó los \$8.399 millones con un crecimiento frente al año 2021 de \$2.218 millones, que en términos relativos corresponde a un crecimiento del 36%, explicado en gran parte por el endeudamiento adicional destinado a la compra del lote, por la financiación de la ejecución final del proyecto de la Taberna, por el cálculo actuarial del pasivo pensional que fue necesario realizar por recomendación de la revisoría fiscal por valor de \$213 millones y por la compra de activos fijos descritos anteriormente.

CAPITAL DE TRABAJO

En el año 2022 la cartera clientes creció el 21.0% frente al año 2021, nivel de crecimiento por debajo del aumento de los ingresos por cuotas de sostenimiento que fue del 33%. Cabe destacar que del total de la cartera clientes en el año 2022 el 79% estaba al día, mientras que al cierre de 2021 la cartera al día era del 73%. Los inventarios totales crecieron solo un 12% frente al año 2021 y los inventarios relacionados con alimentos y bebidas crecieron solo un 10% frente al año anterior, mientras el crecimiento en las ventas de bar y restaurante fue del 65%. El capital de trabajo (cartera clientes + inventario) creció \$180 millones equivalente al 16% y el capital de trabajo neto operativo que incluye la financiación con proveedores aumentó \$171 millones, representando un crecimiento del 24%, sin embargo, los ingresos operativos de la Corporación crecieron aún más rápido, al aumentar en un 45%, esto nos da como resultado una excelente productividad del capital de trabajo neto operativo al pasar en el año 2021 del 7.5% al 6.5% en el año 2022, lo que quiere decir que del 100% del incremento en ingresos solo fue necesario invertir en capital de trabajo el 6.5%.

PRODUCTIV. CAPITAL DE TRABAJO NETO OPERAT.

(Capital Trab. Neto Operat. / Ingresos)



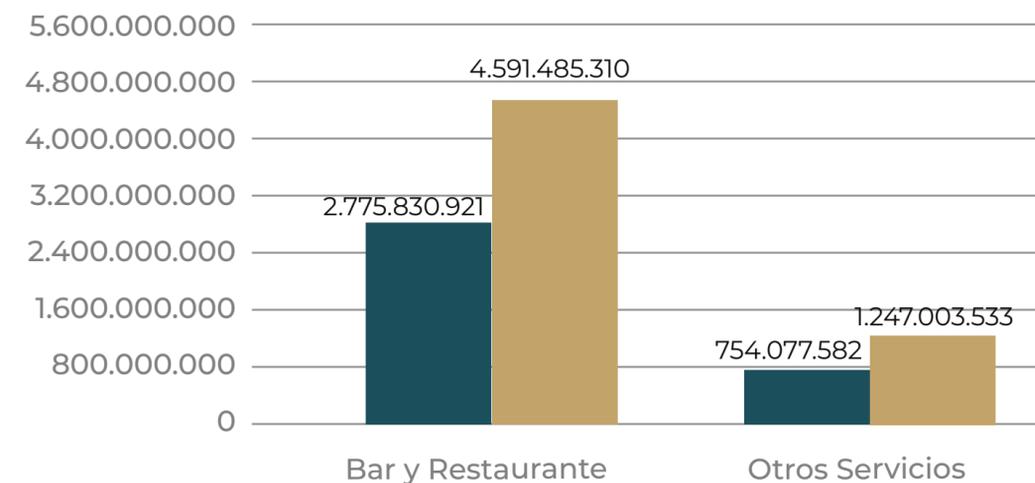
ESTADO DE RESULTADOS

Los ingresos operativos de la Corporación en el año 2022 crecieron un 45% frente al año 2021, lo que en pesos representó un incremento de \$4.191 millones. Cabe destacar que mientras en el año 2021 los ingresos por bar y restaurante y otros servicios representaban el 38% del total de ingresos operativos, en el año 2022 representaron el 43%, con un incremento de 5 puntos porcentuales, lo que en dinero representó un incremento de \$2.309 millones.

Esto se debe a que tanto las ventas de bar y restaurante como las de otros servicios crecieron a una tasa del 65% comparado contra el año 2021. Por otro lado, las cuotas de sostenimiento y los derechos de ingreso que representaban en el año 2021 el 62% de los ingresos operativos, pasaron en el año 2022 a representar el 57%.

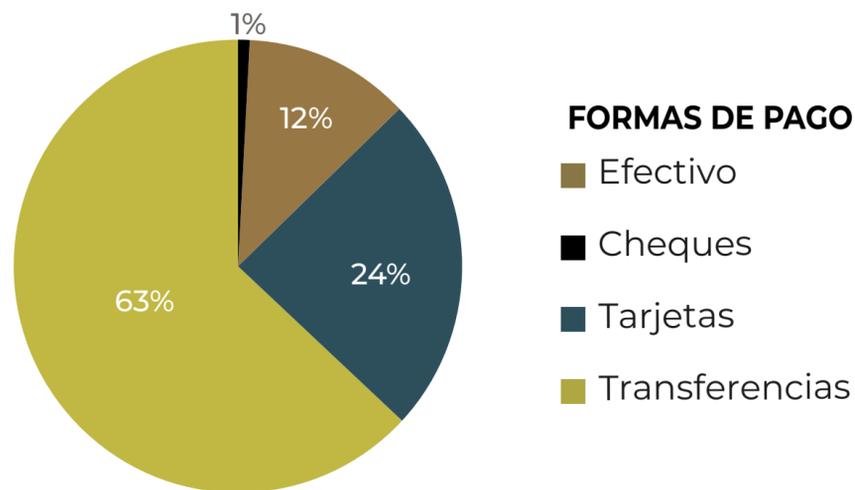
INGRESOS	2021		2022		Variación	
	\$	Part. %	\$	Part. %	\$	%
Cuotas de Sostenimiento	5.609.054.565	60%	7.458.068.601	55%	1.849.014.036	33%
Derechos de Ingreso	207.654.191	2%	240.892.346	2%	33.238.155	16%
Bar y Restaurante	2.775.830.921	30%	4.591.485.310	34%	1.815.654.389	65%
Otros Servicios	754.077.582	8%	1.247.003.533	9%	492.925.951	65%
Total Ingresos Operativos	9.346.617.259	100%	13.537.449.790	100%	4.190.832.531	45%

INGRESOS POR SERVICIOS - 2021 VS 2022



A continuación, presentamos los medios de pago a través de los cuales entraron todos los recursos a la Corporación (incluyendo ingresos para terceros). Se mantiene la tendencia decreciente del uso del efectivo.

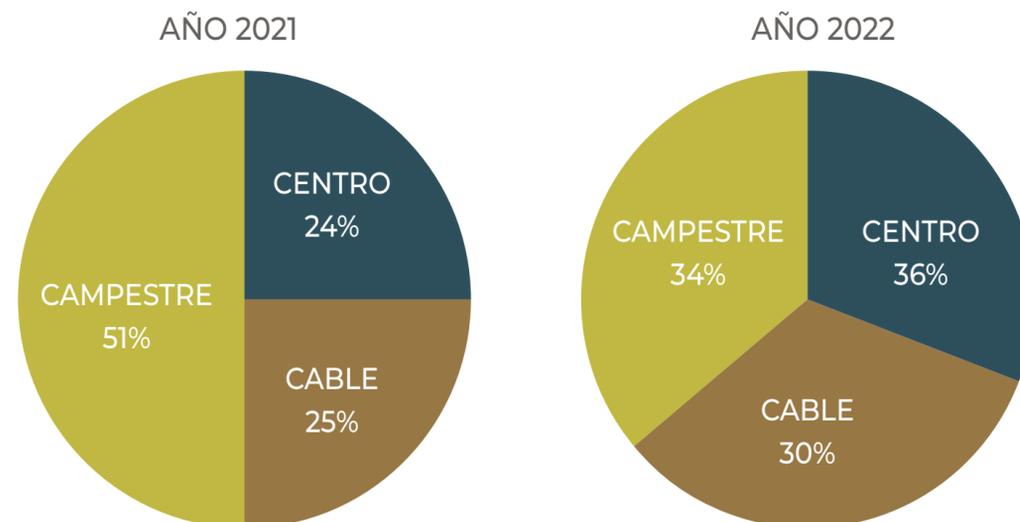
CONCEPTO	2021		2022		VARIACIONES	
	MONTO	% PART	MONTO	% PART	\$	%
Efectivo	1.627.279.469	14%	2.103.896.421	12%	476.616.953	29%
Cheques	74.136.723	1%	146.717.368	1%	72.580.645	98%
Tarjetas	2.575.170.442	23%	3.980.876.004	24%	1.405.705.562	55%
Transferencias	7.136.415.144	63%	10.622.034.217	63%	3.485.619.073	49%
TOTAL	11.413.001.778	100%	16.853.524.010	100%	5.440.522.233	48%



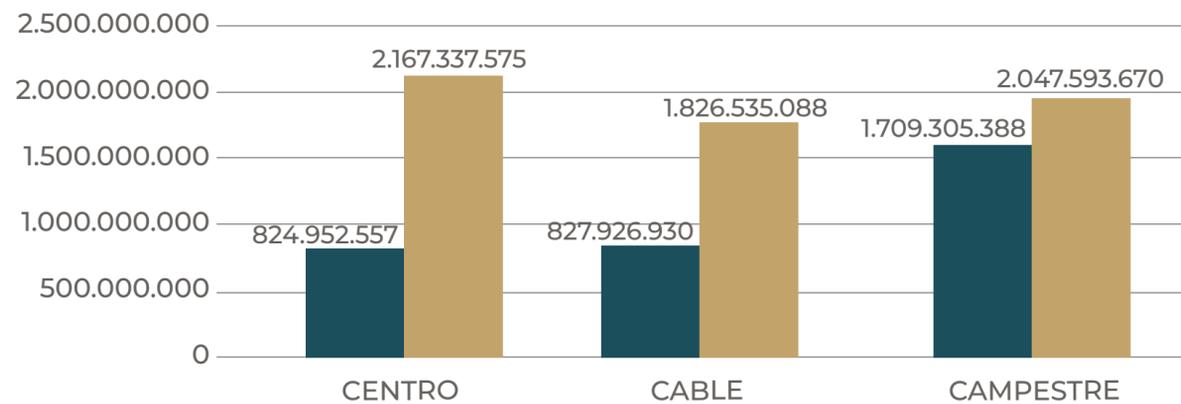
Los ingresos por sede cambiaron sustancialmente su composición de un año a otro, mientras en el año 2021 la sede Centro participó con el 24% del total de los ingresos por servicios, en el año 2022 pasó a participar con el 36% de dichos ingresos, este incremento en \$1.342 millones y equivalente al 163% fue ocasionado por el gran crecimiento en la facturación por eventos. La sede Cable cambió su participación del 25% al 30% creciendo \$999 millones equivalente al 121%. La sede Campestre, que representaba un 51% de participación en ventas del total de las tres sedes, al cierre del 2022 representó el 34%, aun así, obtuvo un incremento en ventas de \$338 millones equivalente al 20%.

VALOR DE LA FACTURACIÓN POR SEDE (POS)						
SEDE	2021		2022		Variación	
	\$	Part. %	\$	Part. %	\$	%
CENTRO	824.952.557	24%	2.167.337.575	36%	1.342.385.018	163%
CABLE	827.926.930	25%	1.826.535.088	30%	998.608.159	121%
CAMPESTRE	1.709.305.388	51%	\$2.047.593.670	34%	\$338.288.282	20%
TOTAL	\$3.362.184.874	100%	\$6.041.466.333	100%	\$2.679.281.459	80%

PARTICIPACIÓN POR SEDE DE LOS INGRESOS POR SERVICIOS



FACTURACIÓN POR SEDE - AÑOS 2021 Y 2022



El costo de ventas en el año 2022 ascendió a \$3.156 millones frente a \$1.945 millones en el año 2021, con un incremento de \$1.211 millones equivalente al 62%. El 83% del costo de ventas lo compone el costo de materias primas, otro 16% el costo del personal de cocinas de las tres sedes y el 1% restante la depreciación de los equipos de cocina, y en este sentido el incremento presentado del 62% es proporcional con el crecimiento de las ventas de bar y restaurante del 65%.

Se tenía presupuestado para el año 2022 un índice de contribución en alimentos y bebidas del 40% logrando cerrar el año con el índice en el 43.2%, a pesar de la alta inflación en alimentos y bebidas que fue del 27.81%, y que los incrementos de precios en las cartas de los restaurantes de las tres sedes fueron mínimos, sin duda alguna, la labor realizada desde el área de compras y logística fue vital para poder alcanzar estos resultados.

Los gastos de administración ascendieron en el año 2022 a \$1.776 millones frente a \$1.501 millones en el año 2021 con un incremento de \$276 millones que corresponde a un crecimiento del 18%.

Los gastos de ventas en el año 2022 alcanzaron los \$8.172 millones frente a \$5.545 millones alcanzados en el año 2021, esto representa un incremento

del 47% que en pesos significan \$2.627 millones. En el 2022 la Corporación contaba con 172 empleados, mientras que para el año 2021, el número de empleados fue de 142. Recordemos que en el año 2019 (antes de pandemia) teníamos una nómina de 165 empleados, es decir, que se reestableció el personal que se tenía antes de pandemia y se ajustó el personal de cocinas y de servicio en 7 empleados adicionales, dado el crecimiento del 65% tanto en bar y restaurante como en los otros servicios. El incremento del salario mínimo para el año 2022 fue del 10,07% mientras que la inflación del año 2021 fue del 5,62% lo que también impactó los gastos de personal.

En el año 2022 se reestablecieron servicios que se tenían suspendidos con motivo de la pandemia, se volvió a contratar el servicio de vigilancia y el servicio de aseo, se retomaron las clases de baile, volvimos a suministrar la alimentación a todo el personal de la sede Campestre y al personal de cocina y servicio de las sedes del Cable y del Centro. Se realizaron importantes asesorías en materia tributaria, gastronómica, laboral y deportiva; y se incrementaron todos los gastos asociados al gran crecimiento en ventas: servicios públicos, gastos relacionados con eventos, con el suministro a socios, elementos de aseo y cafetería y transporte de personal.



Capítulo aparte merece el comportamiento de los gastos financieros, en octubre de 2021 teníamos las tasas de referencia DTF e IBR cercanas al 2% y cerramos el 2022 con tasas alrededor del 12%, es decir, las tasas de interés de referencia y a la cual se encuentran atados todos los créditos se incrementaron cerca del 600%. En el año 2022 el gasto por intereses ascendió a \$719 millones frente a \$372 millones del año 2021, es decir, este rubro se incrementó en el 93% equivalente a \$347 millones, de los cuales cerca del 70% corresponden al incremento de tasas y el otro 30% al incremento en el nivel de endeudamiento. A pesar del alto impacto ocasionado por los gastos financieros, la Corporación mantuvo el equilibrio en sus finanzas. Es importante resaltar que el objetivo del Club no son las utilidades económicas sino la satisfacción de sus corporados, y es por ello por lo que se van ejecutando las utilidades y los excedentes de caja mes tras mes, para que la utilidad sea la menor posible y la satisfacción de los socios la mayor.

INDICADORES FINANCIEROS

Indicador	2021	2022
Total Ingresos (\$Millones)	9.991	14.187
Total Ingresos Ordinarios (\$Millones)	9.347	13.537
Total Ingresos Bar y Restaurante (\$Millones)	2.776	4.591
Total Ingresos Otros Servicios (\$Millones)	754	1.247
Crecimiento Ingresos Ordinarios (%)	36,6%	44,8%
Crecimiento Ingresos Bar y Restaurante (%)	118,7%	65,4%
Crecimiento Ingresos Otros Servicios (%)	13,2%	65,4%
Participación Cuotas de Sosténimiento (%)	60,0%	55,1%
Participación Bar y Restaurante y Otros Servicios (%)	37,8%	43,1%
Margen de Contribución Restaurantes (%)	46,8%	43,2%
Capital de Trabajo Neto Operativo (\$Millones)	705	876
Productividad Capital de Trabajo Neto Operativo (%)	7,5%	6,5%
Prueba Acida (%)	65,4%	46,8%
Razón Corriente (%)	90,4%	68,3%
Nivel de Endeudamiento (%)	47,1%	56,5%
Margen Bruto (%)	79,2%	76,7%
% Gastos de Administración (%)	16,1%	13,1%
% Gastos de Ventas (%)	59,3%	60,4%
% Gastos Operativos (%)	75,4%	73,5%
Margen Operativo (%)	3,8%	3,2%
Flujo de Caja Operativo (EBITDA) (\$Mill.)	1.418	1.378
Margen de Flujo de Caja Operativo (%)	15,2%	10,2%
Intereses (\$Mill.)	372	719
Incidencia Intereses (%)	26,2%	52,2%
Palanca de Crecimiento	2,0	1,6



3

ADMINISTRACIÓN

ADMINISTRACIÓN

El modelo con apoyo de Administradores en las diferentes sedes está orientado a que se ejerza control y seguimiento a los estándares de calidad en la atención en los restaurantes, la producción en cocinas, los servicios en zonas húmedas, salas de belleza e instalaciones deportivas, el liderazgo en el desarrollo de eventos sociales y deportivos así como la coordinación y control de los requerimientos en compras de insumos e inventarios y el mantenimiento de cada sede. Estos Administradores son los líderes de gestión en todos estos procesos y es a través de ellos que se conduce la operación de cada día y se supervisa el desempeño de los colaboradores asignados a cada servicio o función.

El soporte dirección y control esta dado desde las Direcciones Administrativa, Logística y Compras, Financiera, Mercadeo, Gestión Humana, Eventos y Gerencia.

GESTIÓN HUMANA

Al cierre del 31 de diciembre del año 2022 el número de empleados vinculados directamente por el club fue de 123, cumplimos la cuota establecida por el Sena en cuanto a aprendices con 5 estudiantes en diferentes especialidades y 44 empleados en misión, para un total general de 172 colaboradores; dentro de los modelos de contratación directa por la Corporación tenemos, 77 contratos a término indefinido y 46 contratos a término fijo.



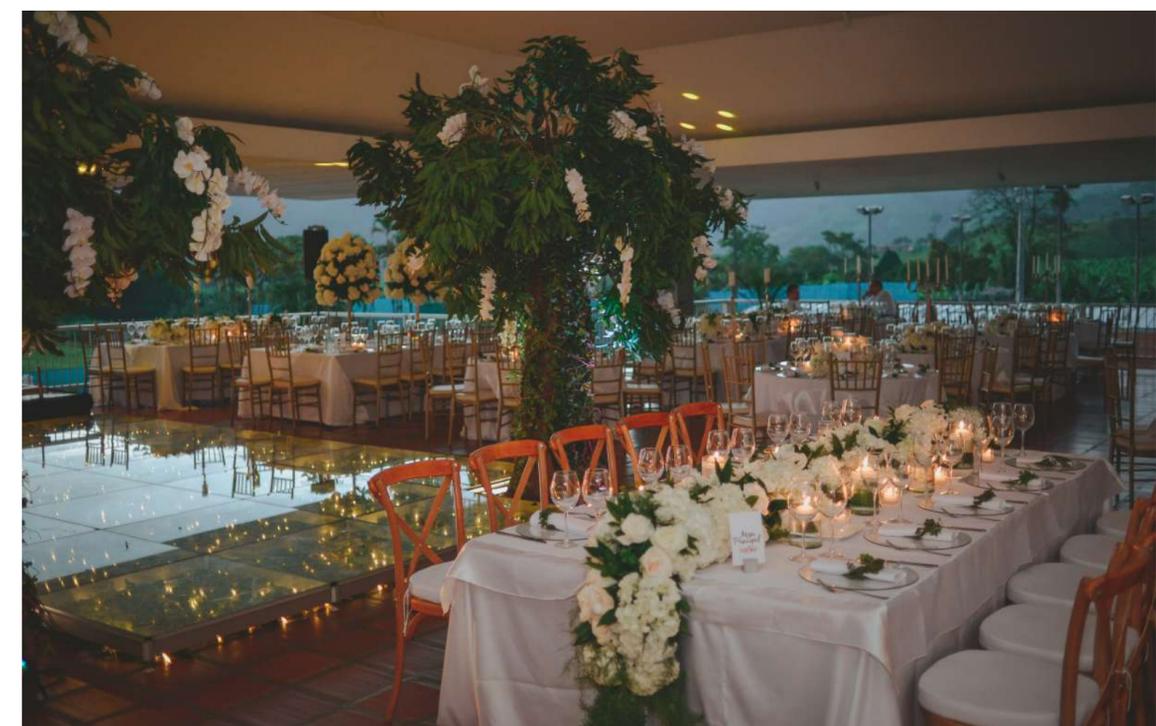
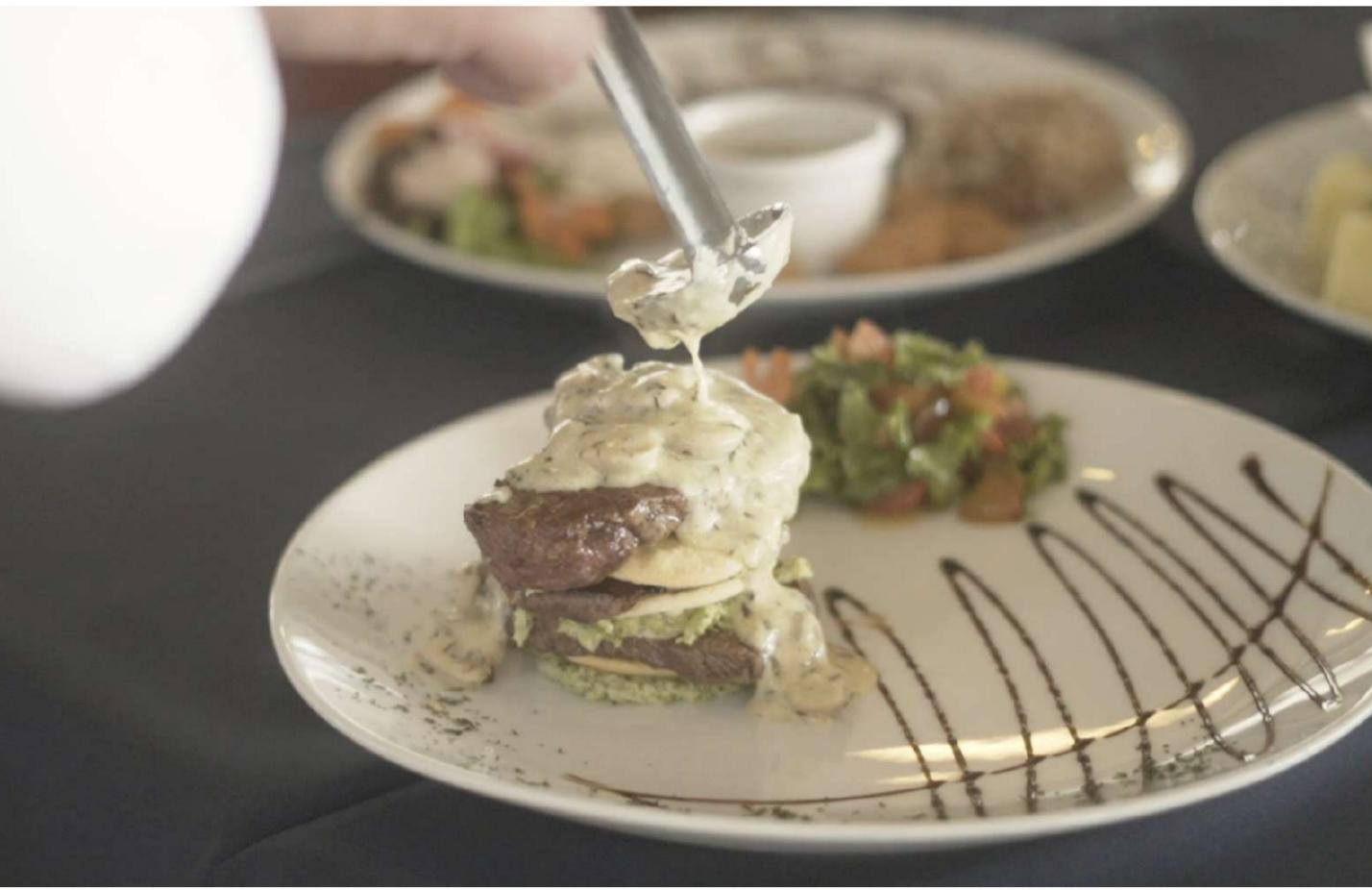
Las sanas relaciones con los trabajadores son producto del respeto y reconocimiento constante a la labor, la búsqueda del desarrollo y bienestar deben continuar fortaleciéndose mediante la implementación de planes para este fin.

Dentro de las principales acciones se destaca la actualización del Reglamento Interno de Trabajo, se capacitó e hizo seguimiento al cumplimiento de las normas de seguridad y salud en los puestos de trabajo, se garantizó la estabilidad laboral y se desarrollaron actividades de integración y bienestar.

RESTAURANTES Y EVENTOS

Durante el 2022 la asistencia de los socios a La Taberna y los restaurantes en las tres sedes tuvo un crecimiento positivo con manifestaciones de agrado y satisfacción. Los excelentes resultados en ingresos mencionados en capítulo anterior son el reflejo de una oferta variada, de excelente calidad, buena atención y precios equilibrados para las diferentes ocasiones.

Entre las tres sedes atendimos gran cantidad de eventos entre bodas, quince años, aniversarios, fiestas infantiles y eventos empresariales, demostrando cada vez más que El Club Manizales es la Sede por excelencia de los eventos de la ciudad.



ACTIVIDADES SOCIALES INSTITUCIONALES

Los comités conformados para orientar y promover el desarrollo de las actividades en Alimentos y Bebidas, Comercial, Tenis, Golf, Deportes y representantes de Billar, La Banda, La Rondalla y Teatro, son determinantes para la conformación de una nutrida agenda de actividades, y asesorar e incentivar el adecuado desarrollo en recreación, cultura y deportes que son el objeto de la Corporación.



La estrategia comercial del año 2022 se encaminó al logro de nuevas vinculaciones, al reingreso de exsocios, al fortalecimiento y crecimiento de los eventos, a la programación y ejecución de actividades para los socios activos y al crecimiento en ventas de espacios publicitarios y patrocinios.



Las fechas especiales como el día de la madre, del padre, la fiesta de los niños y novena navideña, se celebraron con gran acogida y respuesta positiva por parte de los socios. La operación logística de las vacaciones recreativas presentó un cambio muy positivo que fue reconocido por los niños y sus padres.

Como estrategia de fidelización se programaron actividades como las noches de bar, catas, experiencias cocteleras, clases de maquillaje, cine independiente, festival del viento, feria comercial, entre otras.





DEPORTES

Al final, la propuesta de otras actividades y detalles novedosos en el desarrollo de las actividades tradicionales, manifestaron un Club vivo, deseoso de cambios y nuevas apuestas.

Desde la comunicación, buscamos mostrar un club activo y llegar a cada uno de nuestros socios a través de los diferentes medios y herramientas dispuestas para tal fin.

Desde el área comercial y de mercadeo se apoyó a los comités y se promovieron las diferentes prácticas deportivas, escuelas, semilleros, clases gratuitas y torneos así:

TENIS

Inicio de escuela deportiva a partir del mes de enero

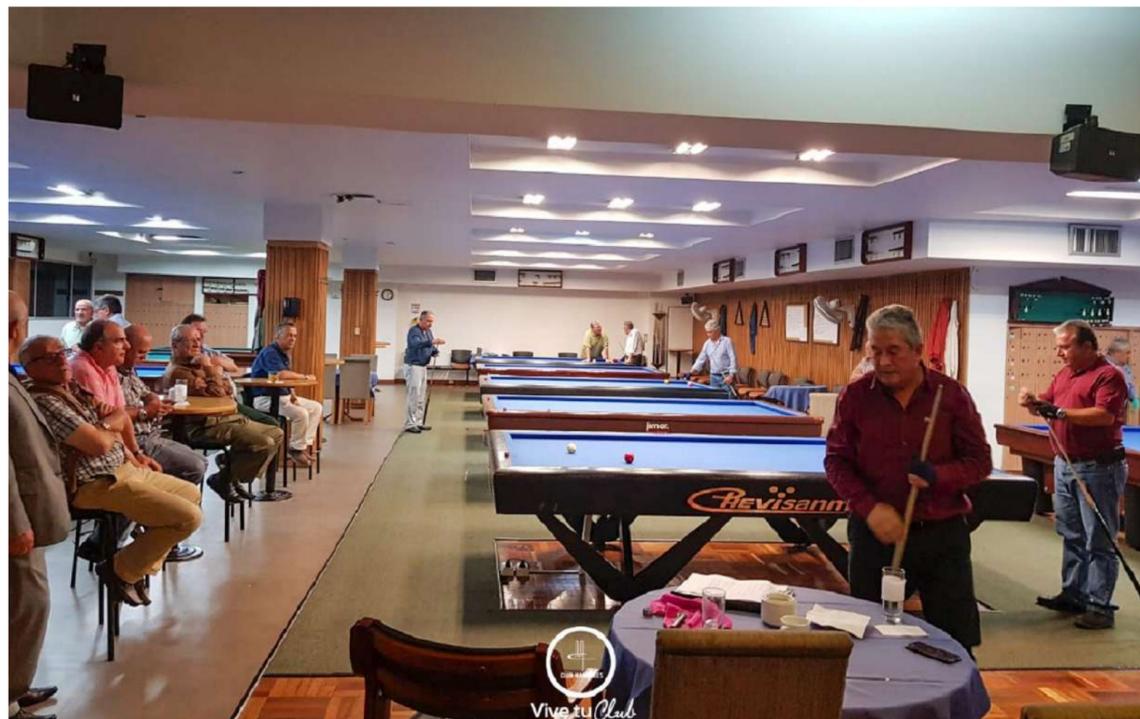
Inicio de semilleros a partir del mes de enero

Torneos:

- Torneo Chambonato en septiembre
- Torneo Ranking de 2da categoría marzo y septiembre
- Torneo Ranking de 3ra categoría febrero y agosto
- Torneo Ranking de 4ta categoría en abril
- Torneo Socio-caddie en diciembre
- Festival infantil invitacional marzo y octubre
- Torneo Inter clubes en noviembre

BILLAR

Torneo de billar a tres bandas inter-clubes sociales



GOLF

Inicio de escuela deportiva a partir del mes de enero y se realizaron 23 torneos entre los que se destacan:

- Match Play individual en enero y febrero
- Torneo Feria de Manizales en enero
- Uskids en febrero
- 71 Torneo Ciudad de Manizales 2022 en marzo
- Torneo juvenil DJGC en abril
- Scramball por parejas en mayo
- Match play por parejas en junio
- Torneo padres e hijos en julio
- Torneo Manizaleños en agosto
- Torneo nutrir en septiembre
- Torneo mid-amateur en octubre
- Torneo Halloween academia en octubre
- Torneo matrimonios en noviembre
- Torneo elite DJCG en noviembre
- Torneo nacional senior noviembre
- Torneo IRRES diciembre
- Torneo Socio-caddie diciembre



MANTENIMIENTO Y GESTIÓN AMBIENTAL

Sede Centro

- Se terminó de ejecutar el sistema de calefacción a gas del agua de la piscina en reemplazo de la caldera con la adquisición de las mantas térmicas, lo que está generando un ahorro del 50 % en el consumo de gas (\$ 5.5/mill. mes aprox.)
- Se pintó el 90% de paredes y cielos rasos de la sede y se dio mantenimiento a las fachadas, igualmente se hicieron trabajos de retoque y reconstrucción de paredes, columnas, puertas y marcos en madera.
- Dentro del plan de exaltación promovido por Planeación Municipal se realizó el mantenimiento e iluminación de fachadas de la sede. Por el buen estado de conservación y siendo un bien de interés cultural del municipio, se obtuvo un descuento en el pago del predial del 70% que correspondió a \$203 millones de pesos.
- Se cambió la cubierta en teja plástica común por teja en policarbonato en parte del área de la piscina, también se realizó el cambio de la canal que recibe las aguas lluvias de la nueva cubierta en policarbonato y los flanches perimetrales. Con este trabajo se corrigieron goteras por tejas plásticas deformadas y se mejoró el aspecto de esta área.
- Dentro del plan de mantenimiento preventivo, se realizó el mantenimiento del transformador, el macro medidor de energía, el tablero

eléctrico de circuitos, totalizadores y seccionadores de la subestación eléctrica en media y alta tensión.

- En el practicadero de golf se cambió el cielo raso, se pintaron las paredes incluidas las del baño, se cambió una parte del tapete del piso y se arregló la lona.

De igual forma, se realizaron los respectivos mantenimientos preventivos y correctivos a maquinaria de bolos, equipos de gas, refrigeración y turcos en cada una de las sedes.

GAS NATURAL SEDE CENTRO



Promedio consumo mensual año 2019 : 4789 m³
Promedio consumo mensual año 2022 : 1305 m³



Sede Campestre

- Se realizó el mantenimiento del tanque de gas propano que incluyó el cambio y calibración de la instrumentación (válvula de seguridad, manómetros, etc.), prueba hidrostática, así como la pintura exterior.
- Se cambió un tramo de tubería de alcantarillado en la entrada a los pozos sépticos con su respectiva recámara, se construyó un bypass que recoge las aguas servidas de la fundación procadies y que servirá como bypass en la eventualidad de una falla o taponamiento en el alcantarillado madre.
- En la cocina principal se instaló un sistema de extracción de aire nuevo (tipo hongo) y una campana nueva en acero inoxidable con su respectivo ducto, así como el reposicionamiento de las dos campanas existentes incluyendo la parte eléctrica.
- Se tendieron líneas de gas, agua y energía al horno nuevo, incluyendo el desagüe.
- Se cambiaron alacenas y mesones que se encontraban en mal estado.
- Se realizó pintado de las fachadas del edificio central y del interior del spa de hombres.
- Se cambió la grama sintética de las escalas del tobogán de la piscina parque acuático.
- Se ejecutaron los mantenimientos preventivos para todos los equipos nuevos de la cocina principal.



Campo de Golf

El campo de golf abarca un área de 38 hectáreas, 18 hoyos, 3 hoyos mini campo y un practicado. En su operación se emplean 13 personas, nuestro indicador es de 0.3 pax per. /ha. mientras en Colombia este indicador se ubica entre 0.4-0.6 pax per. /ha.

En el año 2022 se realizaron 23 torneos con cerca de 1.300 participantes, y en el total del año, incluyendo las rondas de práctica de los corporados, pasaron por el campo alrededor de 12.000 personas.

Sin temor a equivocarnos podemos decir que es el campo de golf más eficiente en el uso de los recursos que existe en Colombia, mantenemos el campo en excelentes condiciones con 5 veces menos maquinaria que otros clubes, con consumos en repuestos de maquinaria, equipo y combustibles muy por debajo de la media.



Entre las actividades más importantes podemos mencionar la realización de una sola aireación a los greens durante el año, lo que permitió no solo disminuir los costos directos que conlleva la actividad, sino además aumentar las horas de juego y el número de torneos manteniendo la misma calidad técnica. Se reestableció durante el año 2022 la arborización perdida por el Vendaval del año 2021 y se continuó con la disminución de aplicación de agroquímicos en orden de velar por la salud e integridad de socios, colaboradores y las múltiples especies de flora y fauna que alberga el ecosistema de la sede. Con esta acción mitigamos también la contaminación por vertimientos a fuentes hídricas, que junto con la ejecución del proyecto eléctrico de bombeo de agua, se reduce el uso de combustibles fósiles y se mejora nuestra huella de carbono.

Sede Cable

- Se llevó a cabo la impermeabilización del baño turco de hombres, con este trabajo se corrigieron fugas de agua hacia los locales ubicados en el primer piso del edificio siglo XXI.

- Se construyeron tres vestidores para los empleados y se realizó mantenimiento de paredes, iluminación y cielo raso.

- Se instaló un sistema nuevo de extracción de aire y humo tipo hongo para la cocina de la taberna y la parrilla, incluidas las instalaciones eléctricas correspondientes.

- Se ejecutaron los mantenimientos preventivos para todos los equipos nuevos de la cocina de la Taberna.





4

CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS LEGALES



A 31 de diciembre de 2021 los procesos que adelanta la Corporación corresponden a:

› **Cobro jurídico por cartera morosa**

La Corporación no cuenta con procesos en contra.

› **Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales**

Tal como se informó en la Asamblea del año anterior, acatando las recomendaciones de los asesores jurídicos se procedió a cancelar en diciembre de 2021 la renta de 2017 con la respectiva sanción e intereses de mora rebajados en un 80%, aprovechando los beneficios de la reforma tributaria denominada “Ley de Inversión Social”. En junio 28 de 2022 la Dian resolvió el recurso de reconsideración ratificando la liquidación oficial del 29 de julio de 2021.

En octubre 28 de 2022 se interpone la demanda en la vía ordinaria a través de la doctora Análida Nauffal, y el 29 de noviembre del mismo año es admitida por el juzgado noveno administrativo del circuito de Manizales. Si se gana la demanda los dineros pagados con descuento del 80% en el año 2021 nos serían devueltos.

› **Unidad de Rentas Municipales**

Tal como se informó en la Asamblea del año anterior, el día 31 de diciembre de 2021 la Unidad de Rentas Municipales nos notificó una resolución en la que nos cobran una reliquidación por concepto del impuesto predial del Campestre, por los años comprendidos entre el 2017 y el 2020. Cabe anotar que la Corporación siempre canceló oportunamente los valores liquidados año tras año por la Unidad de Rentas. El 28 de febrero de 2022 se interpuso el recurso de reconsideración a través del doctor Simón Botero.

› **Cumplimiento de la Ley 1076 DE 2012**

La Corporación Centro Manizales deja constancia que no tiene ningún inconveniente para hacer negocios de factoring (Artículo 87).

› **Ley de protección de datos**

Dando cumplimiento a la Ley Estatutaria No. 1581 de 2012, su Decreto Reglamentario 1074 de 2015 (Capítulo 25) y demás normas que rigen la Protección de Datos Personales, la Corporación Centro Manizales estructuró su “Política de Privacidad y Protección de Datos Personales”. De igual forma, se creó el usuario en el Registro Nacional de Bases de Datos y se inscribieron todas las bases de datos en la Superintendencia de Industria y Comercio. Con todo esto la Corporación estructuró los procedimientos para garantizar el ejercicio de los derechos de consulta, uso, actualización, rectificación, revocación y supresión de los datos personales de los Titulares.

› **Cumplimiento sobre propiedad intelectual y derechos de autor**

En cumplimiento del artículo 47 de la Ley 222 de 1995 modificada con la Ley 603 del 27 de julio del 2000, nos permitimos informar el estado de cumplimiento de normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor por parte de la Corporación Centro Manizales.

En cumplimiento del artículo 1 de la Ley 603 de Julio 27 del 2000 se puede garantizar ante corporados y autoridades, que los productos protegidos por derecho de propiedad intelectual están utilizados en forma legal, es decir con el cumplimiento de las normas respectivas y con las debidas autorizaciones, como también en el caso específico del Software acorde con la licencia de uso de cada programa.

› **Aportes a seguridad social**

En cumplimiento del Decreto 1406 del 1999 en sus artículos 11 y 12 nos permitimos informar que la Corporación Centro Manizales cumplió durante el período 2022 sus obligaciones de autoliquidación y pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral.

Los datos incorporados en las declaraciones de autoliquidación son correctos y así mismo, se han determinado debidamente las bases de cotización.

La empresa se encuentra a paz y salvo por el pago de aportes al cierre del ejercicio, de acuerdo con los plazos fijados.

› **Incrementar el acceso al crédito**

De acuerdo con la Ley 1676 de 2013, manifestamos que la Corporación Centro Manizales no entorpeció la libre circulación de las facturas emitidas a los clientes o las recibidas de los proveedores.

› **Corrupción**

De conformidad con la Ley 1778 de 2016 manifestamos que no tenemos conocimiento que la compañía se encuentre vinculada con actos de corrupción.

› **Sistema de autocontrol y gestión del riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo - LAFT**

De conformidad con la circular externa de la Superintendencia de Sociedades, la compañía desarrolló los procesos LAFT y no ha observado operaciones o transacciones sospechosas.

› **Licencias de software**

Se han adquirido las licencias de software requeridas para el funcionamiento legal de los equipos de cómputo, dando cumplimiento a lo dispuesto en la ley 603 del año 2000.

› **Seguros**

Actualmente la Corporación Centro Manizales cuenta con pólizas de seguros todo riesgo, maquinaria y equipo, responsabilidad civil extracontractual, manejo global comercial, transporte de mercancías y transporte de valores con la compañía HDI Seguros, la póliza de infidelidad y riesgos financieros con la compañía de Seguros Mundial y la póliza de directores y administradores se encuentra contratada con la compañía SBS.





5

**INFORME
DEL REVISOR
FISCAL**



Consultoría Nacional S.A.S



Consultoría Nacional S.A.S



CNRF-202

Manizales, marzo 14 de 2023.

DICTAMEN DE REVISORÍA FISCAL AÑO 2022.

Señores
SALA GENERAL DE CORPORADOS
CORPORACIÓN CENTRO MANIZALES
Ciudad

Opinión sobre los estados financieros consolidados.

He auditado los estados financieros consolidados adjuntos de CORPORACIÓN CENTRO MANIZALES por los años terminados al 31 de diciembre de 2022 que comprenden el estado de situación financiera, estado de resultados, estado de resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las revelaciones y resumen de las principales políticas contables.

Es importante aclarar que Los estados financieros consolidados del ejercicio 2021 fueron dictaminados por mí, con salvedades sobre las cifras contenidas en ellos y estos se presentan únicamente para fines comparativos.

Opinión

En mi opinión, los estados financieros consolidados, tomados de registros de contabilidad, presentan fielmente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de CORPORACIÓN CENTRO MANIZALES al 31 de diciembre de 2022, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el Decreto 3022 de 2013 y 2420 de 2015, hoy decreto único de aplicación de Niif para Pymes.

Fundamento de la opinión sin salvedades

He llevado a cabo esta auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría –NIA– expuestas en el “Anexo técnico compilatorio y actualizado 4 – 2019, de las Normas de Aseguramiento de la Información” incorporado al DUR 2420 de 2015 a través del Decreto 2270 de diciembre 13 de 2019. Mi responsabilidad, de acuerdo con dichas normas, se describe más adelante en la sección “Responsabilidades del revisor fiscal en relación con la auditoría de los estados financieros”.

Cabe anotar que me declaro en independencia de CORPORACIÓN CENTRO MANIZALES, de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a mi auditoría de los estados financieros y he cumplido las demás responsabilidades de ética según dichos requerimientos. Adicionalmente, considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Responsabilidad de la Gerencia en relación con los estados financieros individuales.

La Administración de CORPORACIÓN CENTRO MANIZALES es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros consolidados de conformidad con el Anexo 2 del Decreto 2420 de 2015, reglamentario del Decreto 3022 de 2013, que incorpora las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES, así mismo diseñar e implementar y mantener el control interno que esta considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas así como establecer y registrar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Adicionalmente, en la preparación de la información financiera, la administración es responsable de la valoración de la capacidad que tiene la empresa de mantenerse en funcionamiento, relevando, según corresponda, la hipótesis de negocio en marcha. A su vez, los responsables del gobierno de la entidad deben supervisar el proceso de información financiera de esta.

Responsabilidad del Revisor Fiscal

Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados adjuntos, realizando una auditoría de conformidad con las Normas de Aseguramiento de la Información. Dichas normas exigen el cumplimiento a los



Consultorías Nacionales S.A.S



requerimientos de ética, así como la planificación y la ejecución de pruebas selectivas de los documentos y los registros de contabilidad, con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de errores materiales.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría aceptadas en Colombia siempre detecte errores materiales cuando existan. Los errores materiales pueden estar ocasionados por fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto, puede esperarse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados. Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría aceptadas en Colombia, apliqué mi juicio profesional y mantuve una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría, igualmente:

- Obtuve suficiente y adecuada evidencia de auditoría en relación con la información financiera de la entidad
- Identifiqué y evalué los riesgos de incorrección material en los estados financieros consolidados, debido a fraude o error, diseñé y apliqué procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtuve evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtuve conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Corporación.
- Evalué lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.
- Concluí sobre la adecuada utilización, por parte de la administración, del principio contable de negocio en marcha y, basándome en la evidencia de auditoría obtenida, concluí sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Corporación para continuar como negocio en marcha. Si llegara a la conclusión que existe una incertidumbre material, se requiere que llame la atención en mi informe de auditoría sobre la

Calle 22 N° 22-26 Edificio del Comercio Piso 13 Teléfonos: 883 21 05 - 884 56 32
e-mail: consulta@consultoriasnacionales.com - Manizales Caldas



Consultorías Nacionales S.A.S



correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que exprese una opinión modificada. Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Corporación no pueda continuar como un negocio en marcha.

- Evalué la presentación integral, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación fiel.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Con base en el resultado de mis pruebas informo:

- a. Que los actos de los administradores de la Corporación se ajustan a los estatutos y a los lineamientos de la asamblea.
- b. La correspondencia, las actas de la Sala de Gobierno y Sala General de Corporados, los comprobantes de las cuentas y los libros auxiliares y mayores se llevan y conservan debidamente, estos últimos (auxiliares y mayores), en forma electrónica bajo la responsabilidad de la Administración, atendiendo a la Ley 0019 de enero 10 de 2012 (Ley Anti-trámites) que modificó el artículo 56 del Código de Comercio.
- c. Igualmente informo que la Corporación presentó y pagó oportunamente sus declaraciones de autoliquidación de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral.
- d. Informo que existe concordancia entre los estados financieros que se acompañan y la información contable incluida en el informe de gestión preparado por la Administración de la entidad, así mismo que en el citado informe se hace pronunciamiento sobre el cumplimiento de la Ley 603/2000 sobre derechos de autor y propiedad intelectual
- e. Que la Corporación tiene implementados mecanismos de control interno de conservación y custodia de los bienes propios de la sociedad y de terceros que están en su poder,

Calle 22 N° 22-26 Edificio del Comercio Piso 13 Teléfonos: 883 21 05 - 884 56 32
e-mail: consulta@consultoriasnacionales.com - Manizales Caldas

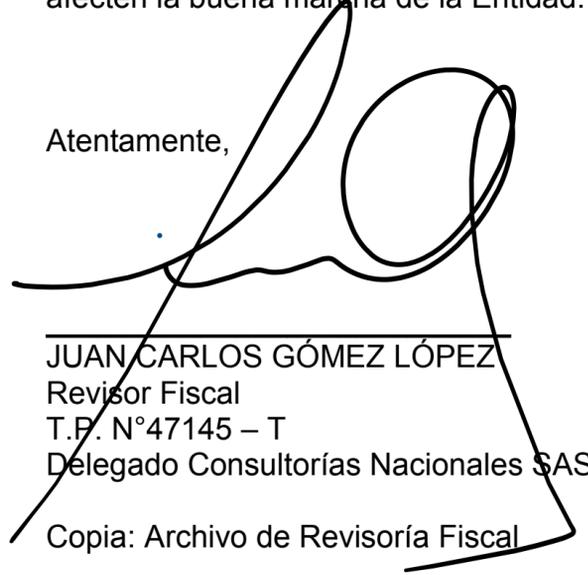


Consultorías Nacionales S.A.S



A la fecha no tengo conocimiento de eventos o situaciones que puedan modificar los estados financieros objeto del presente dictamen, o que, en el inmediato futuro afecten la buena marcha de la Entidad.

Atentamente,



JUAN CARLOS GÓMEZ LÓPEZ
Revisor Fiscal
T.F. N°47145 – T
Delegado Consultorías Nacionales SAS

Copia: Archivo de Revisoría Fiscal



6

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

CORPORACION CENTRO MANIZALES
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO
 En pesos colombianos
 Al 31 de diciembre de 2022 y 2021



Vive tu Ciudad

RUBRO	NOTA	Diciembre 31 de 2022	Diciembre 31 de 2021
ACTIVOS			
ACTIVO CORRIENTE:		2,085,885,439	2,101,378,200
Efectivo y equivalente de efectivo	3.1	342,575,695	590,056,775
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	3.2	610,013,467	482,904,541
Activos por impuestos corrientes	3.3	424,534,818	403,579,882
Inventarios	3.4	650,603,597	581,463,697
Otros activos no financieros corrientes	3.5	58,157,863	43,373,305
ACTIVO NO CORRIENTE:		12,782,370,848	11,008,685,519
Propiedades, planta e equipo	3.6	12,596,341,837	10,832,817,477
Activos intangibles distintos de plusvalías	3.7	21,295,987	11,135,018
Otros activos no financieros no corrientes	3.8	164,733,024	164,733,024
TOTAL ACTIVOS		14,868,256,287	13,110,063,719
PASIVOS			
PASIVO CORRIENTE:		3,047,768,347	2,324,272,462
Pasivos financieros corrientes y no corrientes	3.9	1,089,536,181	341,625,623
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	3.10	1,077,052,028	985,005,541
Pasivos por impuestos corrientes	3.11	423,411,364	443,581,810
Beneficios a empleados	3.12	280,733,084	329,090,183
Otros pasivos no financieros corrientes	3.14	177,035,690	224,969,305
PASIVO NO CORRIENTE:		5,350,773,094	3,855,828,391
Pasivos financieros no corrientes	3.9	5,137,291,505	3,855,828,391
Pasivo Pensional	3.13	213,481,589	0
TOTAL PASIVOS		8,398,541,441	6,180,100,853
PATRIMONIO			
Fondo social	3.15	3,018,896,274	3,018,896,274
Superávit de Capital	3.15	4,212,000	4,212,000
Reservas	3.15	20,584,433	20,584,433
Ganancia del ejercicio	3.15	30,034,099	27,427,563
Ganancias acumuladas	3.15	3,609,469,630	3,858,842,595
Pasivo Pensional (Otros Resultados Integrales)	3.13	-213,481,589	0
TOTAL PATRIMONIO		6,469,714,846	6,929,962,865
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		14,868,256,287	13,110,063,719

JIMENA ALEJANDRA HERNANDEZ GALVEZ
 Representante Legal
 (Ver certificación adjunta)

ESTELA ARISTIZABAL SANCHEZ
 Contadora Pública T.P. 169485-T
 (Ver certificación adjunta)

JUAN CARLOS GOMEZ LOPEZ
 C.P. Revisor Fiscal T.P. 47145 -T
 Miembro de Consultorias Nacionales S.A.S.
 (Ver dictamen adjunto)

Las notas 1 a la 3,24 son parte integral de los estados financieros



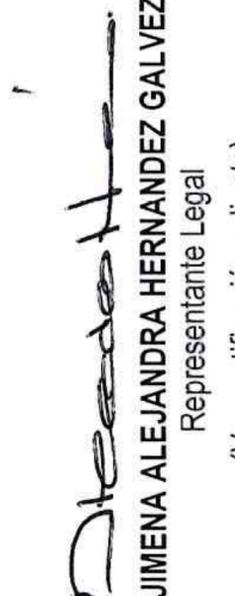
CORPORACION CENTRO MANIZALES
ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO

En pesos colombianos

Vive tu Club

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021

RUBRO	NOTAS	Diciembre de 2022	Diciembre de 2021
Ingresos ordinarios	3.16	13,537,449,790	9,346,617,259
Costo de ventas	3.17	3,155,536,355	1,944,694,898
GANANCIA BRUTA		10,381,913,435	7,401,922,361
GASTOS OPERACIONALES:			
Gastos de administración	3.18	1,776,360,060	1,500,761,990
Gastos de ventas	3.18	8,172,080,271	5,544,545,034
TOTAL GASTOS OPERACIONALES		9,948,440,331	7,045,307,024
GANANCIA (PERDIDA) OPERACIONAL		433,473,104	356,615,337
Otros ingresos	3.19	649,272,328	644,412,925
Gastos financieros	3.20	977,588,311	542,209,887
Otros gastos	3.20	75,123,023	238,390,812
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS		30,034,099	220,427,563
Impuesto a la renta corriente		0	193,000,000
Impuesto a la renta diferido		0	0
GASTOS POR IMPUESTOS		0	193,000,000
UTILIDAD (PÉRDIDA) EN OPERACIONES CONTINUADAS		30,034,099	27,427,563
GANANCIA DEL EJERCICIO		30,034,099	27,427,563


JIMENA ALEJANDRA HERNANDEZ GALVEZ

Representante Legal

(Ver certificación adjunta)


ESTELA ARISTIZABAL SANCHEZ

Contadora Pública T.P. 69485-T

(Ver certificación adjunta)

JUAN CARLOS GÓMEZ LOPEZ

Miembro de Consultorías Nacionales S.A.S.

(Ver dictamen adjunto)

Las notas 1 a la 3.24 son parte integral de los estados financieros

31

CORPORACION CENTRO MANIZALES
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL CONSOLIDADO

En pesos colombianos

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021

RUBRO	NOTAS	Diciembre de 2022	Diciembre de 2021
Ingresos ordinarios	3.16	13,537,449,790	9,346,617,259
Costo de ventas	3.17	3,155,536,355	1,944,694,898
GANANCIA BRUTA		10,381,913,435	7,401,922,361
GASTOS OPERACIONALES:			
Gastos de administración	3.18	1,776,360,060	1,500,761,990
Gastos de ventas	3.18	8,172,080,271	5,544,545,034
TOTAL GASTOS OPERACIONALES		9,948,440,331	7,045,307,024
GANANCIA (PERDIDA) OPERACIONAL		433,473,104	356,615,337
Otros ingresos	3.19	649,272,328	644,412,925
Gastos financieros	3.20	977,588,311	542,209,887
Otros gastos	3.20	75,123,023	238,390,812
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS		30,034,099	220,427,563
Impuesto a la renta corriente		0	193,000,000
Impuesto a la renta diferido		0	0
GASTOS POR IMPUESTOS		0	193,000,000
UTILIDAD (PÉRDIDA) EN OPERACIONES CONTINUADAS		30,034,099	27,427,563
GANANCIA DEL EJERCICIO		30,034,099	27,427,563

OTROS RESULTADOS INTEGRALES (Pasivo Pensional)

-213,481,589


JIMENA ALEJANDRA HERNANDEZ GALVEZ

Representante Legal
 (Ver certificación adjunta)


ESTELA ARISTIZABAL SANCHEZ

Contadora Pública T.P. 69485-T
 (Ver certificación adjunta)

JUAN CARLOS GOMEZ LOPEZ
 C.P. Revisor Fiscal T.P. 47145 - T

Miembro de Consultorías Nacionales S.A.S.

(Ver dictamen adjunto)

32

Las notas 1 a la 3.24 son parte integral de los estados financieros



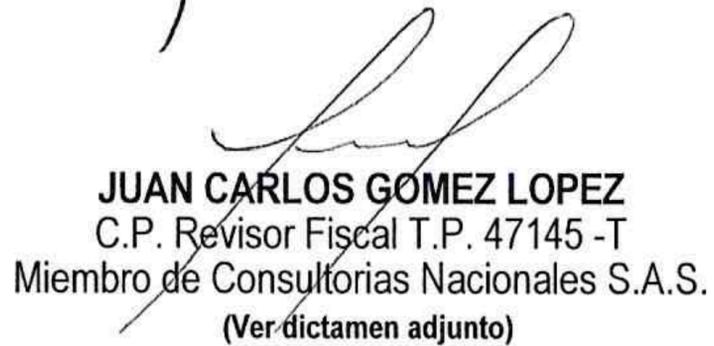
Vive tu Club

CORPORACION CENTRO MANIZALES
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO CONSOLIDADO
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021
(Cifras expresadas en pesos colombianos)

	Fondo social	Superavit de capital	Reservas	Ganancias acumuladas	Otros resultados Integrales	Patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2021	3,018,896,274	4,212,000	20,584,433	3,886,270,158		6,929,962,865
Utilidad Aplicada				-276,800,528		-276,800,528
Otros Resultados Integrales (ORI)					-213,481,589	-213,481,589
Utilidad del período				30,034,099		30,034,099
Saldo al 31 de diciembre de 2022	3,018,896,274	4,212,000	20,584,433	3,639,503,728		6,469,714,847


JIMENA ALEJANDRA HERNANDEZ GALVEZ
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)


ESTELA ARISTIZABAL SANCHEZ
Contadora Pública T.P. 69485-T
(Ver certificación adjunta)


JUAN CARLOS GÓMEZ LOPEZ
C.P. Revisor Fiscal T.P. 47145 -T
Miembro de Consultorias Nacionales S.A.S.
(Ver dictamen adjunto)



Vive tu Club

CORPORACION CENTRO MANIZALES
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021
 (Cifras expresadas en pesos colombianos)

	Diciembre 31 2022	Diciembre 31 2021
FLUJOS DE EFECTIVO GENERADOS POR LAS OPERACIONES DEL AÑO:		
Ganancia (pérdida) del año	30,034,099	27,427,563
MÁS (MENOS) GASTOS (INGRESOS) QUE NO AFECTARON EL CAPITAL DE TRABAJO:		
Amortizaciones	90,169,878	22,216,791
Depreciaciones del período (ORI)	521,459,188	543,544,239
Provisión industria y comercio	0	0
Deterioro de Inventario	0	0
Deterioro de cartera	-15,876,252	23,157,084
Recuperación deterioro de cartera	0	0
Recuperación deterioro de inventario	0	0
	625,786,912	616,345,677
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS		
Cuentas por cobrar comerciales	-110,383,186	877,270
Otras cuentas por cobrar	-849,487	16,913,006
Activos por impuestos corrientes	-20,954,936	87,673,134
Inventarios	-69,139,900	697,475,004
Otros activos no financieros corrientes (diferidos polizas)	-89,540,934	8,663,046
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	91,427,164	-720,822,740
Pasivo por impuestos corrientes	-28,042,301	61,350,841
Beneficios a empleados	-48,357,099	-142,697,228
Otros pasivos no financieros corrientes	-39,442,438	131,255,295
Aplicación serviciosart estatutos	-276,800,529	0
	-592,083,646	140,687,628
EFFECTIVO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	33,703,266	757,033,305
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de propiedades planta y equipo	-2,284,983,548	-961,372,131
Adquisición de activos intangibles distintos de plusvalías	-25,574,470	-13,028,656
	-2,310,558,018	-974,400,787
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:		
Pasivos financieros por préstamos	2,029,373,672	261,315,041
	2,029,373,672	261,315,041
AUMENTO (DISMINUCION) NETO EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES	-247,481,080	43,947,559
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL PRINCIPIO DEL AÑO	590,056,775	546,109,216
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL AÑO	342,575,695	590,056,775


JIMENA ALEJANDRA HERNANDEZ GALVEZ

Representante Legal
 (Ver certificación adjunta)


ESTELA ARISTIZABAL SANCHEZ

Contadora Pública T.P. 69485-T
 (Ver certificación adjunta)

JUAN CARLOS GÓMEZ LOPEZ
 C.P./Revisor Fiscal T.P. 47145 -T

Miembro de Consultorías Nacionales S.A.S.
 (Ver dictamen adjunto)

**LOS SUSCRITOS REPRESENTANTE LEGAL Y CONTADORA PÚBLICA
DE LA CORPORACION CENTRO MANIZALES**

NIT 890.803.296-9

CERTIFICAMOS QUE A DICIEMBRE 31 DE 2022 Y 2021

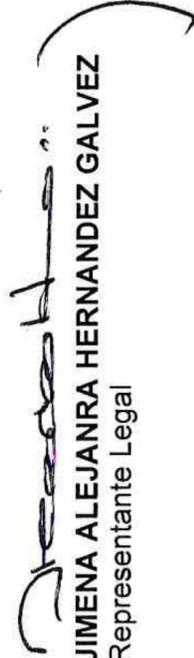
En cumplimiento de lo normado en los decretos 2420 y 2496 de 2015, hemos preparado los Estados de Situación Financiera de la **CORPORACION CENTRO MANIZALES**, al 31 de diciembre de 2022 y 2021, y los correspondientes al Estado de Resultados Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos de Efectivo, por los años que terminaron en esas fechas. Las Revelaciones hechas han sido preparadas como lo establece la normativa indicada, y forman con ellos un todo indivisible, indicamos además que:

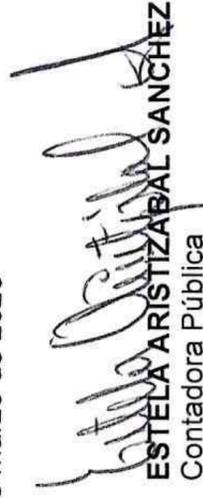
1. Los procedimientos de reconocimiento, medición y revelación han sido aplicados conforme a los decretos 2420 y 2496 de 2015 y reflejan la situación financiera de la empresa al 31 de diciembre de 2022 y 2021.
2. Las cifras incluidas en los Estados Financieros Consolidados; es decir, Estado de Situación financiera, Estado de Resultados Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos de Efectivo fueron fielmente tomadas de los libros oficiales.
3. El valor total de activos, pasivos, patrimonio, ingresos, gastos, costos y cuentas de orden, han sido reconocidos, medidos y revelados en los Estados Financieros Consolidados hasta la fecha de corte.
4. Los hechos económicos se han registrado, clasificado, descrito y revelado dentro de los Estados Financieros Consolidados y sus respectivas Revelaciones, incluyendo sus gravámenes, restricciones a los activos; pasivos reales y contingentes, así como también las garantías que hemos dado a las entidades bancarias.
5. No hemos tenido conocimiento de irregularidades que involucren a miembros de la Administración o empleados, que puedan tener efecto de importancia relativa sobre los Estados Financieros Consolidados enunciados.
6. No se han presentado hechos posteriores en el curso del período que requieran ajuste o revelaciones en los Estados Financieros Consolidados o en las Revelaciones subsecuentes.

Además, conforme a lo indicado en el Decreto 1406 de 1999, artículo 11 y 12, y de acuerdo con lo establecido en la Ley 100 de 1993, y demás normas complementarias, la empresa cumplió con el pago oportuno de las obligaciones relacionadas con el Sistema de Seguridad Social Integral, y los Aportes Parafiscales de los empleados que se encuentran a su cargo.

Con respecto a los derechos de autor y legalidad del software, Ley 603 de 2000, Artículo 1° Numeral 4, declaramos que la totalidad del software utilizado en la empresa ha sido adquirido legalmente y cuenta con la debida certificación para su uso.

Se firma en Manizales a los nueve (09) días del mes de marzo de 2023


JIMENA ALEJANRA HERNANDEZ GALVEZ
Representante Legal


ESTELA ARISTIZABAL SANCHEZ
Contadora Pública
T.P. 69485-T





7

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

✍ Nota 1. **Información General**

NATURALEZA JURÍDICA

La Corporación Centro Manizales fue constituida mediante Escritura No 333 del 10 de mayo de 1935, como una Corporación Civil, de interés colectivo, sin fines de lucro, de las que regula el Código Civil en el título XXXVI del libro 1. El domicilio principal de la Corporación se encuentra en la ciudad de Manizales, y tendrá una duración de noventa y nueve (99) años desde la fecha de su fundación. La Sala General de Corporados, podrá sin embargo prorrogar o reducir este término de acuerdo con lo señalado en los estatutos.

OBJETO SOCIAL

- › Actividades Recreativas, Culturales, Artísticas y Deportivas.
- › Propenderá el cultivo de relaciones de amistad, cooperación, intercambio cultural y solidaridad humana entre sus Corporados y entre estos con los de entidades similares.
- › Prestar a todos sus Corporados servicios permanentes para desarrollar toda clase de actividades recreativas.
- › Explotar los bienes o negocios necesarios como fuente de ingreso para el ensanche, mantenimiento de las instalaciones y servicios de la corporación.
- › Adquirir a cualquier título los bienes indispensables para el desarrollo normal de sus actividades y enajenarlos, gravarlos, dotarlos, o explotarlos en cualquier forma lícita siempre que requieran las conveniencias y los objetivos de la Corporación.
- › Contratar préstamos, girar, aceptar, endosar, asegurar, descontar y celebrar en general todas las operaciones relacionadas con efectos de comercio.
- › Adquirir acciones, cuotas de interés social de cualquier clase de sociedades, créditos y valores mobiliarios que requiera el desarrollo del objeto de la Corporación.

- › Celebrar toda clase de operaciones con bancos, entidades de crédito o con compañías de seguro que sean necesarias dentro del giro de los negocios o actividades de la Corporación.
- › Transigir, desistir y apelar decisiones de árbitros o de amigables compondores de las cuestiones que tenga interés la Corporación frente a terceros.
- › Celebrar o ejecutar en general todos los actos que sean necesarios o simplemente útiles para cumplir o para facilitar las actividades.

La Corporación, al 31 de diciembre de 2022 desarrolla su objeto social principalmente por las actividades de servicios deportivos, culturales, recreativos y eventos en general en sus tres sedes ubicadas así; Sede Centro en la Carrera 23 25-60, Sede Campestre Vereda Sebastopol y Sede Cable en la carrera 23 64B-33; bajo el nombre de “CORPORACIÓN CENTRO MANIZALES”.

ÓRGANOS SUPERIORES DE DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN

Para los fines de su dirección, administración y representación, tiene los siguientes órganos:

- › Sala General de Corporados
- › Sala de Gobierno
- › Gerencia

Cada uno de estos órganos ejerce las funciones y atribuciones que se determinan en la Ley y en los Estatutos.

FECHA DE CORTE

La entidad tiene un ciclo de operaciones anual (enero 01 al 31 de diciembre) para efectos legales, efectúa un solo corte de cuentas en el año, prepara y difunde periódicamente los Estados Financieros y corresponden al período enero 1 a diciembre 31 de 2022.

HIPÓTESIS DE NEGOCIO EN MARCHA

Al preparar el conjunto completo de los Estados Financieros, la gerencia de la Corporación evaluó la capacidad que tiene ésta para continuar como negocio en marcha.

Los Estados Financieros presentados se elaboran partiendo del supuesto que la Corporación está en plena actividad y seguirá funcionando como en la actualidad lo viene haciendo, así mismo en un futuro previsible. Por el momento no se tiene intención de liquidarla o hacer cesar sus operaciones, tampoco existen incertidumbres relacionadas con la operatividad del negocio.

✎ Nota 2. Principales Políticas Contables

Las principales Políticas Contables aplicadas en la preparación de los Estados Financieros de la Corporación Centro Manizales, son las descritas en los siguientes incisos y se han aplicado en forma consistente para los años presentados.

✎ Nota 2.1. Cumplimiento estricto

La Corporación Centro Manizales, presenta sus Estados Financieros consolidados de acuerdo con las Normas de Información Financiera aceptadas en Colombia (NIF), establecidas según la Ley 1314 de 2009 y reglamentadas mediante Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 y decreto 2483 de 2018, mediante el cual se establece el Régimen Reglamentario Normativo para los preparadores de información financiera que conforman el grupo 2 y comprende la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) en su versión 2009 y posteriormente actualizada a la versión 2015.

La Gerencia de la Entidad, es la principal responsable en velar que dichos Estados Financieros estén preparados y presentados con los requerimientos que establecen las NIIF.

✎ Nota 2.2. Estimaciones y supuestos significativos

Algunos saldos incluidos en los Estados Financieros involucran el uso de estimaciones en la aplicación de las políticas contables. Estas estimaciones se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias. Las estimaciones contables resultantes, por definición, pocas veces serán iguales a los resultados reales, pero se ha aplicado la mejor estimación y criterio para su reconocimiento.

La Corporación ha basado sus estimaciones y supuestos contables significativos considerando los parámetros disponibles al momento de la preparación de los Estados Financieros. Sin embargo, las circunstancias y los supuestos actuales sobre los acontecimientos futuros podrían variar debido a cambios en el mercado o a circunstancias que surjan más allá del control de la entidad. Esos cambios se reflejan en los supuestos en el momento en que ellos ocurren.

Estimados y supuestos: los principales supuestos en relación con hechos futuros y otras fuentes de las estimaciones propensas a variaciones a la fecha de los Estados Financieros y que por su naturaleza pueden causar ajustes a las cifras de los activos y pasivos en los Estados Financieros del próximo año, se presentan a continuación:

- › **Deterioro de cartera clientes:** la Corporación realizó el análisis de su cartera de clientes en forma trimestral durante la vigencia 2022, estimando que a dicha fecha de corte se tenía riesgo de incobrabilidad en el rubro de clientes, correspondiente a vencimientos mayores a 360 días. Por tal motivo, se estimó el deterioro correspondiente.
- › **Deterioro de inventarios:** a la fecha de corte no se tiene deterioro en los inventarios por obsolescencia.
- › **Deterioro de propiedad, planta y equipo:** la Corporación estima que

no existen indicios de deterioro para ninguno de los activos que a la fecha componen el rubro de Propiedad, Planta y Equipo. Sobre una base anual, y cuando se detecta la existencia de algún indicio de deterioro, se efectúan las respectivas evaluaciones y comparaciones necesarias para determinar el importe recuperable de los activos y dar las bajas que se consideren en los Estados Financieros con el fin de incorporarlo oportunamente.

- › **Vida útil y valor residual de activos:** la entidad revisa la vida útil estimada y el valor residual de los activos de forma anual considerando que estos importes no son definitivos y únicamente representan el patrón esperado de uso de los activos en el tiempo. De acuerdo con el análisis realizado no se advierten cambios en las estimaciones inicialmente establecidas.

Nota 2.3 **Bases de consolidación**

Los Estados Financieros consolidados incorporan los Estados Financieros de la Corporación Centro Manizales y de su subsidiaria enteramente participada Club Manizales Ejecutivos S.A.S., todas las transacciones, saldos, ingresos y gastos intragrupo han sido eliminados.

Los Estados Financieros consolidados presentan la información financiera de un grupo como si se tratara de una sola entidad económica. Al preparar Estados Financieros consolidados, una entidad:

- a)** Combinará los Estados Financieros de la controladora y su subsidiaria línea por línea, agregando las partidas que representen activos, pasivos, patrimonio, ingresos y gastos de contenido similar.
- b)** Eliminará el importe en libros de la inversión de la controladora en cada subsidiaria junto con la porción del patrimonio perteneciente a la controladora en cada una de las subsidiarias.
- c)** Medirá y presentará las participaciones no controladoras en los resultados de la subsidiaria consolidada para el periodo sobre el que se informa por consolidados de las participaciones de los propietarios de la controladora.

d) Medirá y presentará las participaciones no controladoras en los activos netos de la subsidiaria consolidada, por consolidados de la participación en el patrimonio de los socios de la controladora.

e) Las participaciones no controladoras en los activos netos están compuestas por:

- (i) El importe de la participación no controladora en la fecha de la combinación inicial, calculado de acuerdo con la Sección 19 Combinaciones de Negocios y Plusvalía; y
- (ii) La porción de la participación no controladora en los cambios en el patrimonio desde la fecha de la combinación.

Los Estados Financieros consolidados se preparan utilizando políticas contables uniformes para transacciones similares y para otros sucesos y condiciones que se hayan producido en circunstancias parecidas. Si un miembro del grupo utiliza políticas contables diferentes de las adoptadas en los Estados Financieros consolidados, para transacciones y otros sucesos similares, que se hayan producido en circunstancias parecidas, se realizarán los ajustes adecuados en sus Estados Financieros al elaborar Estados Financieros Consolidados.

Nota 2.4 **Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas – NIIF PYMES.**

Durante la vigencia 2022 se aplican los cambios que se realizaron a las NIIF para pymes por el IASB en mayo de 2015, de acuerdo con las verificaciones realizadas, dichas modificaciones no impactan las políticas contables que se vienen aplicando en la Corporación.

Nota 2.5 **Resumen políticas contables significativas**

- › **Efectivo y Equivalentes de Efectivo:**

Comprende todas las partidas relacionadas con los recursos que la CORPORACIÓN CENTRO MANIZALES mantiene con una disponibilidad inmediata, tales como caja menor y saldos en entidades financieras.

El equivalente al efectivo comprende las inversiones a corto plazo de gran liquidez, fácilmente convertibles en importes de efectivo, los cuales se encuentran sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. Este rubro de equivalente al efectivo se encuentra conformado por las Fiducias que se utilizan como capital de trabajo.

› **Activos Financieros – Cuentas por Cobrar:**

Las Cuentas por Cobrar Comerciales comprenden: todas las partidas por cobrar de corto plazo derivado de la prestación de servicios por parte de la Corporación.

Las otras cuentas por cobrar comprenden: cuentas por cobrar a trabajadores y cuentas por cobrar a otros.

Al reconocer inicialmente una cuenta por cobrar comercial y otras cuentas por cobrar, se medirá al precio de la transacción (incluyendo los costos de transacción) excepto si el acuerdo constituye, en efecto, una transacción de financiación.

Los activos financieros clasificados como activos corrientes se miden por el importe no descontado del efectivo u otra contraprestación que se espera recibir (neto del deterioro de valor) a menos que el acuerdo constituya, en efecto, una transacción de financiación. Si el acuerdo constituye una transacción de financiación, la entidad medirá el activo financiero al valor presente de los pagos futuros descontados a una tasa de interés de mercado para un instrumento de deuda similar.

El deterioro de Cartera se establece para los saldos de las Cuentas por Cobrar mayores a 360 días.

› **Inventarios:**

Se encuentran conformados por: materias primas y por mercancía no fabricada por la empresa para la elaboración y comercialización de los productos que se ofrecen en cada uno de los restaurantes y bares de la Corporación.

La Corporación reconocerá las adquisiciones de materia prima para el restaurante y servicio de bar como inventarios siempre y cuando cumpla con los criterios de reconocimiento, esto es:

- a) Son mantenidos para la venta en el curso normal de las operaciones;
- b) Están en proceso de producción con vistas a esa venta; o
- c) Se encuentran en forma de materiales o suministros, para ser consumidos en el proceso de producción, o en la prestación de servicios.

Los inventarios se medirán por el menor valor entre el costo y el valor neto realizable. (V.N.R.)

› **Propiedades, Planta y Equipo:**

Los activos de Propiedad, Planta y Equipo son los que cumplan las siguientes condiciones:

- a) Activos tangibles
- b) Se mantienen para su uso en la construcción de unidades de vivienda, para arrendarlos a terceros o con propósitos administrativos, y
- c) Se esperan usar durante más de un periodo.

Las adiciones y mejoras se registran en el costo del activo sólo si es probable que se obtengan los beneficios económicos futuros esperados y que dichos beneficios puedan ser medidos fiablemente.

Un elemento de Propiedad, Planta y Equipo, que cumpla las condiciones para ser reconocido como un activo, se medirá por su costo inicialmente, tras su reconocimiento inicial al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulado.

Capitalización de activos

- › Los bienes cuya utilización no supere un año (1), dado que se consideran como elementos de consumo, independiente de la cuantía de la compra individual o grupal.

- › Bienes cuya utilización supere un año (1), y que su valor sea inferior a 50 UVT.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método de línea recta.

En la depreciación de las Propiedades, Planta y Equipo se utilizan las siguientes vidas útiles según lo establecido en la Política Contable:

Detalle	Años
Edificios	60 – 80
Vehículos	5 – 10
Maquinaria y equipo	10 -20
Equipo de oficina	10
Muebles y enseres	10
Equipos de cómputo y comunicación	2 – 5
Instalaciones y adecuaciones	10 - 15

Los terrenos tienen una vida útil indefinida y por lo tanto no se deprecian.

El deterioro de la propiedad, planta y equipo se aplica cuando hay eventos o cambios en las circunstancias que involucren la revisión de su valor recuperable. Una pérdida por deterioro se reconoce cuando el valor en libros excede el valor recuperable, que es el mayor entre el valor razonable menos los costos de venta y su valor en uso.

› **Activos Intangibles**

Los Activos Intangibles adquiridos en forma separada se miden inicialmente al costo. Después del reconocimiento inicial, los Activos

Intangibles se contabilizan al costo menos las amortizaciones acumuladas (en los casos en los que se les asignan vidas útiles definidas) y cualquier pérdida acumulada por deterioro del valor, en caso de existir.

Los Activos Intangibles con vidas útiles finitas se amortizan a lo largo de sus vidas útiles económicas, y se revisan para determinar si tuvieron algún deterioro del valor en la medida en que exista algún indicio de que el activo intangible pudiera haber sufrido dicho deterioro.

El período y el método de amortización para un Activo Intangible con una vida útil finita se revisan al menos al cierre de cada período sobre el que se informa. Los cambios en la vida útil esperada o el patrón esperado de consumo del activo se contabilizan al modificarse el período o el método de amortización, según corresponda, y se tratan como cambios en las estimaciones contables. El gasto por amortización de activos intangibles con vidas útiles finitas se reconoce en el estado de resultados en la categoría de gastos que resulte más coherente con la función de dichos activos intangibles.

Los programas informáticos adquiridos se expresan al costo menos la amortización acumulada y las pérdidas por deterioro acumuladas. Se amortizan a lo largo de la vida estimada de cinco años empleando el método lineal. Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de amortización, vida útil o valor residual de un activo intangible, se revisa la amortización de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

› **Arrendamientos**

Los contratos de arrendamiento se clasifican como financieros siempre que los términos del acuerdo transfieran sustancialmente todos los riesgos y las ventajas inherentes a la propiedad del activo arrendado. Todos los demás contratos de arrendamiento se clasifican como operativos.

Los derechos sobre los activos mantenidos en arrendamiento financiero se reconocen como activos de la entidad, al valor razonable de la propiedad arrendada (o, si son inferiores, por el valor presente de los pagos mínimos del contrato de arrendamiento) al inicio del contrato. El correspondiente pasivo con el arrendador se incluye en el estado de situación financiera como un pasivo por el arrendamiento financiero.

Los pagos del contrato de arrendamiento se reparten entre los gastos financieros y la reducción de la obligación del arrendamiento (capital), para así conseguir una tasa de interés constante sobre el saldo restante del pasivo. Los gastos financieros se reconocen en la medición de resultados. Los activos mantenidos en arrendamiento financiero se incluyen en propiedades, planta y equipo, y la depreciación y evaluación de pérdidas por deterioro de valor se realiza de la misma forma que para los activos que son propiedad de la entidad.

› Pasivos financieros

Los pasivos financieros, de conformidad con la sección 11, se clasifican en préstamos y cuentas por pagar, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una relación de cobertura eficaz, según corresponda. La Corporación determina la clasificación de los pasivos financieros al momento del reconocimiento inicial.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más, en el caso de los préstamos y cuentas por pagar contabilizados al costo amortizado, los costos de transacción directamente atribuibles.

Las cuentas por pagar corresponden a obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no devengan intereses. Los importes de cuentas por pagar comerciales denominados en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional usando la tasa de cambio vigente en la fecha sobre la que se informa. Las ganancias o pérdidas por cambio de moneda extranjera se incluyen en otras ganancias o pérdidas.

› Beneficios a empleados

Beneficios a los empleados a corto plazo: son los beneficios cuyo pago será atendido en el término de los doce meses siguientes al cierre del periodo en el cual los empleados presten sus servicios, los mismos corresponden a los establecidos según la normatividad laboral.

El costo de todos los beneficios a los empleados a los que éstos tengan derecho como resultado de servicios prestados a la entidad durante el periodo sobre el que se informa se reconocen como un pasivo, después de deducir los importes que hayan sido pagados directamente a los empleados o como una contribución a un fondo de pensiones; si el importe pagado excede a los aportes que se deben realizar según los servicios prestados hasta la fecha sobre la que se informa, se reconocerá ese exceso como un activo en la medida en que el pago anticipado vaya a dar lugar a una reducción en los pagos a efectuar en el futuro o a un reembolso en efectivo; y se reconocen como un gasto, a menos que se reconozcan como parte del costo de un activo.

Beneficios post empleo: Se denominan planes de beneficios definidos, a los acuerdos, formales o informales, en los que la Corporación se compromete a suministrar beneficios a uno o más empleados tras la terminación de su periodo de empleo. (como la pensión, u otros derechos, beneficios después del retiro, primas adicionales por cumplimiento de tiempo servido entre otros).

En el caso de la pensión se reconocen cuando la empresa debe responder por pensiones completas o cuotas partes pensionales, en razón a empleados que no cotizaron a pensión por un lapso y cuyas pensiones o cuotas partes pensionales son obligación de la empresa.

a) Este pasivo se reconocerá como el valor presente de las obligaciones futuras de acuerdo con las tablas e índices establecidos por al efecto (cálculo actuarial).

b) Para efecto de la contabilización del cálculo actuarial la Corporación optó contabilizar un pasivo contra otros resultados integrales (ORI) en el patrimonio.

c) Los pagos del periodo normal por pensiones se llevan directamente al gasto y variación del pasivo, en su valoración anual (pérdidas o ganancias del cálculo actuarial) se llevarán contra el ORI.

d) Las variaciones del ORI se mostrarán en un estado de resultado integral (adicional al estado de resultados) que incluya las variaciones del ORI.

› **Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias**

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la prestación de servicios se reconocen por el valor razonable de la contraprestación recibida, siempre que el importe del ingreso se pueda medir fiablemente, sea probable que se reciban los beneficios, el grado de realización de la transacción y los costos incurridos.

› **Gastos financieros por préstamos y operaciones de endeudamiento**

Todos los costos por endeudamiento se reconocen en el resultado del periodo en el que se incurren usando el método de la tasa de interés efectiva en un rubro denominado “gastos financieros”.

✍ Nota 3. **Revelaciones por Rubros de los Estados Financieros**

✍ Nota 3.1. **Efectivo y Equivalentes al Efectivo**

Se refiere al dinero en efectivo y cuentas bancarias que la entidad posee a diciembre 31 de 2022 no existe ninguna clase de restricción legal y se encuentran a disposición para el giro normal de las operaciones financieras de la Corporación.

Al 31 de diciembre de 2022, estos saldos se discriminan así:

DESCRIPCIÓN	DICIEMBRE 31 2022	DICIEMBRE 31 2021
Caja	24,183,753	27,038,290
Bancos	308,082,983	181,337,405
Cuentas de Ahorro	99,579	372,697,740
Derechos Fiduciarios	10,209,381	8,983,340
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DEL EFECTIVO	342,575,695	590,056,775

Caja

La Corporación Centro Manizales cuenta con tres (03) rubros para bases de Caja Menor en cada una de las tres sedes, las cuales permiten tener disponibilidad de recursos para la ejecución de gastos menores. De igual forma se encuentran ocho (08) bases en los Puntos de Venta de Productos y Servicios con sistema POS ubicados en las sedes de la Corporación y un (1) base que corresponde a Mensajería Sede Social.

Bancos

Actualmente la Corporación cuenta con cuatro (05) entidades financieras a través de las cuales se gestionan los recursos económicos, por concepto de ingresos y pagos en general así; Bancolombia Nacional y Virtual, Banco de Occidente, Banco Itaú Colombia S.A., Banco Davivienda y Banco BBVA.

Derechos Fiduciarios

La Corporación presenta saldos a diciembre 31 de 2022 por concepto de inversión en las Fiducias de Fiducolombia y Occirrenta, por valor de \$10.209.381, los cuales se presentan como efectivo y equivalentes al efectivo.

✍ Nota 3.2. **Cuentas por Cobrar Comerciales y otras Cuentas por Cobrar**

Las cuentas por cobrar corrientes y otras cuentas por cobrar corrientes representan los derechos ciertos a favor de la Corporación, originados en el desarrollo de sus funciones y de otras actividades. Estas cuentas fueron reconocidas al precio de la transacción.

DESCRIPCIÓN	DICIEMBRE 31 2022	DICIEMBRE 31 2021
Clientes (1)	645,276,598	534,893,412
Cuentas por cobrar a trabajadores	158,807	0
Deudores varios	67,104,351	62,443,171
Préstamo a particulares	0	3,970,500
Deterioro por incobrabilidad (2)	-102,526,290	-118,402,542
TOTAL CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	610,013,467	482,904,541

Clientes: (1)

Corresponde a las cuentas por cobrar a los Corporados y agrupa los saldos por concepto de los servicios prestados por la corporación en el desarrollo de las operaciones habituales de ésta, como son: Cuotas de Sostentamiento, Servicios de Parqueadero, Gimnasio, Natación, Consumos en Restaurante y Bar, Aportes a Procaddies, Abono Golf, Escuelas Deportivas y Eventos.

El siguiente cuadro se presenta el estado de la Cartera por edades:

CARTERA POR EDADES A DICIEMBRE 31 DE 2022	
Por Vencer	449,574,923
Entre 1 y 30	55,238,665
Entre 31 y 60	6,601,495
Entre 61 y 90	4,759,371
Entre 91 y 180	18,034,961
Entre 181 y 360	8,540,893
Mayor a 360	102,526,290
TOTAL CARTERA	645,276,598

Deterioro de Cartera: (2)

El saldo acumulado de las cuentas por cobrar a diciembre 31 de 2022 que superaron los 360 días de vencimiento, ascendió a la suma de \$102.526.290.

Deudores varios: incluye los saldos por notas crédito a algunos proveedores pendientes por descontar, y sobre las cuales se realizan cruces de cuentas, así mismo la cuenta incluye valores por cobros que se realizan a los empleados por saldos pendientes en caja y también por anticipos que se legalizan al siguiente año.

Nota 3.3. Activos por impuestos corrientes

DESCRIPCIÓN	DICIEMBRE 31 2022	DICIEMBRE 31 2021
Retención en La Fuente y Autorretención en Renta	260,386,472	162,721,037
IVA Descuento Tributario Activos Fijos Productivos	52,248,887	132,233,971
Sobrante en Liquidación	23,710,522	21,868,752
Otras Retenciones	85,809,422	85,809,422
Impuesto Industria Y Comercio Retenido	2,379,515	946,700
TOTAL ACTIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES	424,534,818	403,579,882

El saldo de la cuenta incluye los valores por concepto de Anticipo de Impuestos generados en las cuentas por cobrar a los clientes como Anticipo de Retención en la Fuente, de igual forma la Autorretención en Renta, que se genera sobre los ingresos, IVA Descuento Tributario Activos Fijos Productivos, Industria y Comercio (ICA) y un sobrante acumulado en liquidación de la Declaración de Renta de Club Manizales Ejecutivos por valor de \$23.710.522.

El saldo a favor generado en la declaración de Renta de la Corporación del año 2021 por valor de \$90.537.000 fue reconocido por la DIAN mediante compensación sobre el saldo a pagar por IVA Bimestre III (mayo-junio de 2022), por valor de \$236.098.000, y sobre el cual la Corporación pagó con recursos propios un total de \$145.561.000.

✎ Nota 3.4. **Inventarios**

Este rubro incluye todos aquellos bienes materiales, suministros, productos y recursos renovables y no renovables para ser utilizados en los procesos de producción, transformación y consumo dentro de las actividades propias del giro ordinario en las operaciones de la Corporación, que a su vez son utilizados en la preparación de las recetas que ofrece la entidad a través de sus Restaurantes y Bares. La cuenta presenta los siguientes saldos:

DESCRIPCIÓN	DICIEMBRE 31 2022	DICIEMBRE 31 2021
Materias primas	180,146,563	156,580,971
Mercancías no fabricadas por la empresa	352,709,646	327,959,486
Almacén de Materiales, Repuestos y accesorios	117,747,389	96,923,240
TOTAL INVENTARIO	650,603,597	581,463,697

- › La Corporación aplica el sistema de Inventario Permanente y el Método de valoración es el Promedio Ponderado.
- › Desde el área de Compras y logística, mensualmente se programa y se realiza la toma física de inventario en cada una de las bodegas que funcionan en las tres sedes de la Corporación y se verifica que los saldos reportados en los conteos sean coincidentes con las cantidades reportadas por el sistema de inventarios, así mismo, se realizan las conciliaciones entre los módulos de inventarios y contabilidad.

- › Al realizar el cálculo entre el Costo promedio y el Costo de compra de los códigos de inventarios se encuentra que para el año 2022 no se presenta Deterioro de Inventario.

✎ Nota 3.5. **Otros Activos no Financieros Corrientes**

La cuenta incluye el valor neto de las Pólizas de Seguros tomadas por la Corporación en los diferentes ramos como son: Multirriesgo, Responsabilidad Civil, Maquinaria y Equipo, Transporte de Mercancías y de Valores, Responsabilidad Directores y Administradores, Seguro de Manejo e Infidelidad Riesgos Financieros.

DESCRIPCIÓN	DICIEMBRE 31 2022	DICIEMBRE 31 2021
Gastos pagados por anticipado Seguros	58,157,863	43,373,305
TOTAL OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES	58,157,863	43,373,305

✎ Nota 3.6. **Propiedad Planta y Equipo**

Este rubro comprende el conjunto de las cuentas que registran los bienes de cualquier naturaleza que posee la Corporación, con el fin de emplearlos en forma permanente para el desarrollo del giro normal de sus operaciones, así mismo todos los elementos que se requieren para el apoyo que prestan en la producción de bienes y servicios. Los saldos de la cuenta a 31 de diciembre de 2022 se encuentran discriminada así:

DETALLE	DICIEMBRE 2022 NIIF	DICIEMBRE 2021 NIIF
Terrenos	1.859.594.083	299.530.558
Construcciones en curso	126.753.523	8.309.586
Construcciones y Edificaciones	8.329.487.509	8.199.880.028
Maquinaria y Equipo	1.183.793.362	1.231.179.474
Activos menores Maquinaria y Equipo	408.503	738.346
Maquinaria en Leasing	36.547.935	45.766.601
Muebles y enseres - Equipo de oficina	409.177.803	414.207.307
Equipos de redes y Telecomunicaciones	1.817.645	2.244.871
Equipos de Vigilancia y Seguridad	3.027.484	1.597.442
Equipos de reproducción, audio y otros	67.838.832	73.606.381
Activos menores - Equipo de oficina	7.256.506	8.377.692
Equipo Computo-Servidor Data Center-Líneas Telefónicas	26.600.391	23.198.011
Impresoras	4.113.568	4.836.463
Televisores y videoproyectores	20.689.532	21.711.200
Activos menores - Equipo de computo	567.613	664.520
Equipo Médico Científico	7.175	844.654
Equipos de cocina	234.662.696	108.902.213
Muebles y Enseres para el servicio	279.961.063	382.017.739
Activos menores equipo de hotel restaurante	2.626.613	3.190.104
Flota y Equipo de Transporte	1.410.001	2.014.287
TOTAL ACTIVOS FIJOS	12.596.341.837	10.832.817.477

Construcciones en Curso presenta un saldo de \$126,753,523 que corresponde a la ejecución parcial del Parqueadero para carros de Golf y construcción de vertimientos en la sede Campestre.

La cuenta Propiedad Planta y Equipo de la Corporación Centro Manizales, presenta los movimientos consolidados con la empresa Club Manizales Ejecutivos, por concepto de compras de activos, salidas por bajas, ventas, y otros conceptos, así mismo la Depreciación aplicada en 2022 y se detalla de la siguiente forma:

DETALLE	DICIEMBRE 2021 NIIF	ADICIONES A LOS ACTIVOS	BAJAS POR ACTIVOS NO CAPITALIZABLES Y OTRAS SALIDAS	DEPRECIACION BAJO NIIF ANUAL 2022 CONTABILIDAD	DICIEMBRE 2022 NIIF CONSOLIDADO
Terrenos	299.530.558	1.560.063.525	0	0	1.859.594.083
Construcciones en curso	8.309.586	118.443.937		0	126.753.523
Construcciones y Edificaciones	8.199.880.028	340.443.437	82.431.974	128.403.982	8.329.487.509
Maquinaria y Equipo	1.231.179.474	112.341.041	0	159.727.153	1.183.793.362
Activos menores Maquinaria y Equipo	738.346	0	41.800	288.043	408.503
Maquinaria en Leasing	45.766.601	0	0	9.218.666	36.547.935
Muebles y enseres - Equipo de oficina	414.207.307	47.568.427	0	52.597.932	409.177.803
Equipos de redes y Telecomunicaciones	2.244.871	5.329.000	5.329.000	427.226	1.817.645
Equipos de Vigilancia y Seguridad	1.597.442	2.791.676	0	1.361.634	3.027.484
Equipos de reproducción, audio y otros	73.606.381	2.260.000	0	8.027.550	67.838.832
Activos menores - Equipo de oficina	8.377.692	0	0	1.121.186	7.256.506
Equipo Computo-Servidor Data Center-Líneas Telefónicas	23.198.011	20.131.945	5.549.155	11.180.409	26.600.391
Impresoras	4.836.463	932.969	0	1.655.864	4.113.568
Televisores y videoproyectores	21.711.200	10.310.885	1.055.700	10.276.853	20.689.532
Activos menores - Equipo de computo	664.520	0	0	96.907	567.613
Equipo Médico Científico	844.654	0	0	837.479	7.175
Equipos de cocina	108.902.213	154.193.043	1.059.500	27.373.060	234.662.696
Muebles y Enseres para el servicio	382.017.739	11.371.751	5.730.959	107.697.468	279.961.063
Activos menores equipo de hotel restaurante	3.190.104	0	0	563.491	2.626.613
Flota y Equipo de Transporte	2.014.287	0	0	604.286	1.410.001
TOTAL ACTIVOS FIJOS	10.832.817.477	2.386.181.636	101.198.088	521.459.189	12.596.341.837

- › La Corporación Centro Manizales reconoce el valor de la depreciación de los activos sobre la vida útil estimada para cada uno, según el grupo al que pertenezcan, para lo cual se aplican las Políticas bajo NIIF que se tienen establecidas.

✎ Nota 3.7. **Activos Intangibles distintos de Plusvalía**

Bajo este rubro se incluyen todas las licencias informáticas que posee la Corporación. Dicha cuenta presenta los siguientes saldos por los años finalizados el 31 de diciembre del 2022 y 2021 así:

DESCRIPCIÓN	DICIEMBRE 31 2022	DICIEMBRE 31 2021
Licencias	257,510,603	231,936,132
Amortización licencias	-236,214,616	-220,801,114
TOTAL ACTIVOS FIJOS DISTINTOS DE PLUSVALÍAS	21,295,987	11,135,018

Está representado por las licencias de software adquiridas por la Corporación con la empresa ZEUS Tecnología, igualmente licencias de antivirus, licencia GTI Microsoft SQL, Módulo para ingreso a Gimnasio, licencia Office Gerente y Agéndalo APP.

A continuación, se presenta el total amortizado y el saldo final a diciembre 31 de 2022:

DESCRIPCIÓN	SALDO INICIAL	AMORTIZACIÓN	SALDO FINAL
Licencias	36,709,489	15,413,502	21,295,987

✎ Nota 3.8. **Otros Activos no Financieros no Corrientes**

La cuenta Activos no Financieros no Corrientes a diciembre 31 de 2022, está representada por todos los activos que hacen parte de las Obras de Arte que posee la Corporación y se encuentran conformados así:

DESCRIPCIÓN	DICIEMBRE 31 2022	DICIEMBRE 31 2021
Obras de Arte	164,733,024	164,733,024

✎ Nota 3.9. **Pasivos Financieros Corrientes y no Corrientes**

A diciembre 31 de 2022 la Corporación posee obligaciones con varias entidades Financieras, mediante diferentes modalidades como son: Leaseback, Leasing, crédito de cesantías y créditos ordinarios.

Dichas Obligaciones Financieras Corrientes y No Corrientes ascienden a la suma de \$6.226.827.686 y se encuentran representadas así:

DESCRIPCIÓN	DICIEMBRE 31 2022	DICIEMBRE 31 2021
Obligaciones a Corto Plazo	1,089,536,181	341,625,623
Obligaciones a Largo Plazo	5,137,291,505	3,855,828,391
TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS	6,226,827,686	4,197,454,014

A continuación, se presenta el detalle de las Obligaciones Financieras a corto y largo plazo con corte a diciembre 31 de 2022.

CORTO PLAZO

ENTIDAD FINANCIERA	DETALLE DEL CRÉDITO	Fecha del Documento	Fecha de Vencimiento	Importe Inicial	Saldo a Corto Plazo	Tasa % anual
BANCO DE OCCIDENTE	Leasing Financiero Inmueble Avenida Santander de la sede Cable.	15/02/2011	15/10/2029	4.172.000.000	98.831.017	DTF + 5.50
BANCOLOMBIA	TARJETA DE CRÉDITO	01/01/2022	30/09/2022	50.000.000	52.197	La vigente
BANCOLOMBIA	Leasing Bancolombia, compra escalador Stepper.	22/03/2017	22/03/2022	90.752.397	0	14.73% E.A.
BANCOLOMBIA	Leasing Suministro e instalación de sistema Fotovoltaico.	22/10/2020	22/10/2030	120.169.200	7.818.369	IBR + 6.20
BANCOLOMBIA	Crédito sistemas Hidráulicos Parque Acuático Sede Campestre.	17/12/2020	17/12/2024	75.800.000	21.657.132	IBR + 5.40
BANCOLOMBIA	Crédito Línea Bancoldex Proyecto Bar la Taberna.	29/07/2021	29/07/2025	479.000.000	119.749.992	IBR + 5.70
BANCOLOMBIA	Crédito de cesantías pago a PROTECCIÓN.	28/01/2022	28/01/2023	83.802.956	6.983.587	IBR + 2.75
BANCOLOMBIA	Crédito ordinario compra finca La Gloria.	01/07/2022	01/07/2027	300.000.000	300.000.000	IBR + 5.57
DAVIVIENDA	Leasing Suministro e instalación de sistema Fotovoltaico.	13/06/2019	13/06/2026	145.866.595	21.277.217	DTF E.A. + 7.00
BBVA	CRÉDITO PAGO CESANTIAS OTROS FONDOS.	09/03/2022	09/02/2023	79.000.000	13.166.670	IBR + 3.70
PROSEGUROS SOLUCIONES DE LIQUIDEZ	CRÉDITO COMPRA FINCA LA GLORIA.	15/06/2022	23/06/2023	5000.000.000	5000.000.000	1.70% M.V.
TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO					1.089.536.181	

LARGO PLAZO

ENTIDAD FINANCIERA	DETALLE DEL CRÉDITO	Fecha del Documento	Fecha de Vencimiento	Importe Inicial	Saldo Actual	Tasa % anual
BANCO DE OCCIDENTE	Leasing Financiero Inmueble Avenida Santander de la sede Cable.	15/02/2011	15/10/2029	4.172.000.000	3.691.613.697	DTF + 5.50
DAVIVIENDA	Leasing Suministro e instalación de sistema Fotovoltaico.	13/06/2019	13/06/2026	145.866.595	65.438.095	DTF E + 7.00
BANCOLOMBIA	Leasing Suministro e instalación de sistema Fotovoltaico.	22/10/2020	22/10/2030	120.169.200	93.978.365	IBR + 6.20
BANCOLOMBIA	Crédito sistemas Hidráulicos Parque Acuático Sede Campestre.	17/12/2020	17/12/2024	75.800.000	21.657.170	IBR + 5.40
BANCOLOMBIA	Crédito Linea Bancoldex Proyecto Bar la Taberna.	29/07/2022	29/07/2025	479.000.000	189.604.178	IBR + 5.70
BANCOLOMBIA	COMPRA FINCA LA GLORIA.	01/07/2022	01/07/2027	1.200.000.000	1.075.000.000	IBR + 5.57
TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO					5.137.291.505	

A diciembre 31 de 2022 la Corporación posee obligaciones Financieras bajo la modalidad de Leaseback y Leasing Financiero, sobre las cuales se pagan los correspondientes arrendamientos financieros entre las cuales están:

- › Banco de Occidente con el cual se tiene el Leaseback por arrendamiento de las oficinas 200 y 300 y bodega 34 en el Edificio Casa Luker, en dicho contrato se tiene pactada una opción de compra del 70,0%.
- › Banco Davivienda: se adquirió en junio de 2019 un Leasing Financiero para la Compra de un Sistema Fotovoltaico (Paneles Solares) suministrado por la empresa Smartsolar, con opción de compra del 1% que corresponde a \$1.458.666.
- › Bancolombia: En el año 2020 la Corporación adquiere crédito bajo la modalidad de Leasing para la Compra de un sistema Fotovoltaico (Paneles Solares) suministrado por la empresa Smartsolar, con una opción de compra del 1% por valor de \$1.201.692.
- › Bancolombia: con esta entidad Financiera la Corporación adquirió en el año 2017 bajo la modalidad de arrendamiento financiero Leasing, maquinaria para el gimnasio de la Sede Cable suministrado por la empresa Forma Equipos para Gimnasio SAS. En marzo de 2022 finalizó dicho Leasing Financiero Nro. 198464 y se ejerce la opción de compra del 1% por \$907.524.

✎ Nota. 3.10 **Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar**

Este rubro agrupa las obligaciones contraídas a favor de terceros, entre las cuales están: proveedores, costos y gastos por pagar, aportes de nómina y acreedores varios, entre otros.

DESCRIPCIÓN	DICIEMBRE 31 2022	DICIEMBRE 31 2021
Proveedores nacionales	419,959,552	411,722,246
Costos y Gastos Por Pagar	562,201,982	479,012,125
Retención en La Fuente	24,345,116	32,216,970
Retenciones y Aportes de Nomina	33,195,336	29,820,700
Acreedores Varios	37,350,041	32,233,500
TOTAL CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	1,077,052,028	985,005,541

- › **Proveedores:** Comprende el valor de las obligaciones a cargo de la Corporación por concepto de la adquisición de bienes y/o servicios para la fabricación o comercialización de los productos que se tienen disponibles para la venta en los Restaurantes y Bares de cada una de las sedes, para el desarrollo de las operaciones relacionadas directamente con objeto social.
- › **Costos y Gastos por pagar:** Esta cuenta la integran todas las obligaciones adquiridas por la Corporación a favor de terceros y que se relacionan con honorarios, impuestos mantenimiento en general de las instalaciones en las tres sedes, campos deportivos, aseo y vigilancia, arrendamientos, servicios públicos, servicio de empleos temporales, cuentas por pagar a arrendatarios de las salas de belleza y SPA.

- › **Retención en la Fuente:** este rubro incluye todos los valores que por concepto de retención en la fuente se aplican sobre los pagos o abonos en cuenta por diferentes conceptos sobre las transacciones comerciales con proveedores y que deben ser cancelados a la DIAN como son salarios y pagos laborales, honorarios, compras, servicios, arrendamientos; de igual forma la cuenta incluye el valor que por autorretención en la fuente se calcula en forma mensual sobre el total de los ingresos que genera la Corporación cada mes y que corresponde a la tarifa del 0.8%.
- › **Retenciones y aportes de nómina:** Registra las obligaciones de la Corporación a favor de entidades públicas y privadas por concepto de los pagos a la Seguridad Social y Parafiscales, que corresponden a la Corporación y a los colaboradores de acuerdo con la regulación laboral establecida, incluye todos los pagos cancelados a las diferentes entidades tanto de Salud, como de Riesgos Laborales, así mismo, los pagos por concepto de Parafiscales, pagados a CONFA, ICBF y SENA. Incluye también los pagos que se realizan por concepto de descuentos por libranzas, embargos judiciales y planes exequiales de los colaboradores.
- › **Acreedores Varios:** registra los valores que debe pagar la Corporación a los diferentes Fondos de Pensión y solidaridad que aportan tanto los colaboradores como la Corporación.

✎ Nota. 3.11. **Impuestos por Pagar Corrientes**

Corresponde a las cuentas por pagar por concepto de Impuestos a cargo de la Corporación como son: Impuesto de Renta, IVA, Impuesto al Consumo e Industria y Comercio. Este rubro está conformado así:

DESCRIPCIÓN	DICIEMBRE 31 2022	DICIEMBRE 31 2021
Impuesto de renta	0	193,000,000
Impuesto sobre las ventas por pagar	251,963,371	195,101,000
De industria y comercio	83,504,000	55,480,810
Otros impuestos al consumo	87,943,993	0
TOTAL IMPUESTOS POR PAGAR CORRIENTES	423,411,364	443,581,810

- › **Impuesto de renta:** corresponde al impuesto de renta que debe pagar la Corporación por el año gravable al finalizar la vigencia fiscal para lo cual se realiza proyección de renta y se aplica la provisión para dicha vigencia que corresponde al 35%, al respecto se hace necesario aclarar que durante el año 2022 la Corporación no generó saldos por pagar a la Dian ya que no se presentó renta liquida gravable.
- › **Impuesto sobre las Ventas por Pagar (IVA):** el saldo de la cuenta corresponde al saldo generado en la declaración de IVA por el Bimestre noviembre-diciembre de 2022, saldo que fue pagado a la DIAN en el mes de enero de 2023, incluye además el valor que debe pagar la empresa Club Manizales Ejecutivos a la DIAN por el periodo cuatrimestral de septiembre a diciembre de 2022 de igual forma cancelado en enero de 2023.

- › **Impuesto de Industria y Comercio:** el saldo corresponde a la provisión de la vigencia fiscal corriente. En el año 2023 se presenta y paga el Impuesto de Industria y Comercio con base en los ingresos del año 2022, el mismo que fue cancelado oportunamente en enero 30 de 2023. De igual forma se incorpora a este rubro el valor del Impuesto de Industria y Comercio de la empresa Club Manizales Ejecutivos.
- › **Impuesto Nacional al Consumo:** la cuenta presenta saldo pendiente por pagar a la DIAN y sobre el cual es importante tener en cuenta que el cobro fue suspendido por el gobierno Nacional según lo establecido en La ley 2068 sancionada el 31 de diciembre de 2020, hasta el 31 de diciembre de 2021, por lo tanto, a partir del primero (01) de enero de 2022 se reestablece la aplicación de dicho impuesto que se genera en la prestación del servicio de Restaurante.

✎ Nota. 3.12. **Beneficios a empleados**

Este rubro registra todos los pagos que la Corporación Centro Manizales debe cancelar a sus colaboradores como contraprestación por los servicios prestados.

Beneficios a corto plazo: corresponde a los pagos que serán atendido en los doce meses siguientes al cierre de periodo en el cual los empleados han prestado sus servicios.

DESCRIPCIÓN	DICIEMBRE 31 2022	DICIEMBRE 31 2021
Cesantías Consolidadas	192,447,567	172,519,754
Intereses Sobre Cesantías	24,385,870	19,305,202
Vacaciones Consolidadas	61,617,942	135,070,361
Prestaciones Extralegales	2,281,718	2,194,866
TOTAL BENEFICIO A EMPLEADOS	280,733,097	329,090,183

Cesantías: El saldo corresponde al valor de un salario mensual por cada año de trabajo o proporcional a la fracción de año laborado en el 2022.

- › Intereses a las cesantías: La Corporación reconoce a una tasa del 12% anual y se pagan a los colaboradores en el mes de enero de la siguiente vigencia.
- › Vacaciones consolidadas: Corresponden a 15 días hábiles de descanso remunerado por cada año laborado y proporcional por tiempo inferior a éste, se liquida con base en el salario que el trabajador devengue al momento de causarse el derecho a las vacaciones, independientemente de la época de su disfrute.
- › Prestaciones extralegales incluye los valores que por convenio laboral se tiene en la Corporación para los contratos laborales anteriores al año 2003, y que a la fecha de cierre 2022 beneficia a 08 colaboradores; estos son:

- a) Prima de vacaciones correspondiente a 10 días de salario
- b) Reconocimiento de un salario mensual como prima extralegal
- c) Pago del 100% de la seguridad social por parte de la Corporación

✎ Nota. 3.13 **Pasivo Pensional**

DESCRIPCIÓN	DICIEMBRE 31 2022	DICIEMBRE 31 2021
Pasivo Pensional (Calculo Actuarial)	213,481,589	-
TOTAL PASIVO PENSIONAL	213,481,589	-

En el año 2022 se procede con la contratación de los servicios de la empresa MATH DECISION, para que procediera con la determinación del Calculo Actuarial sobre el valor de los pagos que por concepto de

pensión realiza la Corporación a las cuatro personas que adquirieron este derecho. Para la contabilización del cálculo actuarial la Corporación optó por elegir la política contable de contabilizar un pasivo contra otros resultados integrales (ORI) en el patrimonio.

✎ Nota. 3.14 **Otros Pasivos no Financieros Corrientes**

Esta cuenta está conformada por los anticipos y avances recibidos de los Clientes, así mismo los Ingresos Recibidos para Terceros:

DESCRIPCIÓN	DICIEMBRE 31 2022	DICIEMBRE 31 2021
Anticipo y avances recibidos	95,027,062	64,192,499
Ingresos recibidos para terceros	82,008,628	160,776,807
TOTAL OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES	177,035,690	224,969,305

- › Anticipo y avances: incluye los valores que por concepto de anticipos se reciben por parte de corporados y clientes particulares para la realización de eventos futuros, así mismo se tienen en cuenta los saldos a favor de los corporados por concepto de mayores valores cancelados y abonados a la cartera.
- › Ingresos recibidos para terceros: se refiere a los Ingresos recibidos para los arrendatarios de la sala de belleza y spa, propinas para el personal del servicio de las tres sedes, clubes deportivos, fondo rotatorio de vivienda, bonos fiestas institucionales, aporte a la Fundación José David Uribe (Procaddies) y venta de café especial Montana.

✎ Nota. 3.15 Patrimonio

El Patrimonio de la **CORPORACIÓN CENTRO MANIZALES** se conforma de la siguiente manera:

DESCRIPCIÓN	DICIEMBRE 31 2022	DICIEMBRE 31 2021
Capital Social	3,018,896,274	3,018,896,274
Superávit De Capital	4,212,000	4,212,000
Reservas	20,584,433	20,584,433
Ganancia del ejercicio	30,034,099	27,427,563
Resultados acumulados	3,609,469,630	3,858,842,595
Otros Resultados integrales	-213,481,589	0
TOTAL PATRIMONIO	6,469,714,846	6,929,962,865

La Corporación Centro Manizales obtuvo una utilidad consolidada con la empresa Club Manizales Ejecutivos de \$30.034.099 al cierre de la vigencia 2022 generada en el desarrollo de la operación normal que se presenta en ambas empresas.

La cuenta Otros Resultados Integrales por valor de \$ -213,481,589 corresponde al cálculo actuarial del Pasivo Pensional a cargo de la Corporación.

✎ Nota. 3.16 Ingresos Ordinarios

Hace referencia al ingreso bruto de beneficios económicos, que percibe la Corporación durante el periodo, y se originan en el desarrollo de las actividades ordinarias de ésta mediante la prestación permanente de los servicios a todos sus Corporados con el fin de desarrollar toda clase de actividades culturales, deportivas, artísticas y recreativas, y se encuentran clasificados así:

DESCRIPCIÓN	DICIEMBRE 31 2022	DICIEMBRE 31 2021
Ingresos Operacionales	13,605,702,230	9,375,822,751
Devoluciones en Ventas	-68,252,439	-29,205,491
TOTAL INGRESOS NETOS	13,537,449,790	9,346,617,259

Los Ingresos Operacionales incluyen los siguientes rubros:

DESCRIPCIÓN	DICIEMBRE 31 2022	DICIEMBRE 31 2021
Cuotas De Sostenimiento	7,458,068,601	5,609,054,565
Parqueadero	148,056,838	89,420,402
Ingresos Corporados	240,892,346	207,654,191
Publicidad	122,658,235	63,390,125
Bolos	6,062,689	2,484,874
Gimnasio	86,709,076	46,078,151
Abono Golf – Greenfe	35,602,343	22,695,000
Arrendamiento Salas de belleza y Otros	211,564,677	137,339,464
Salas-Audiovisuales-Servicios	573,604,799	235,468,197
Bar 8%	1,178,670,575	495,274,900
Restaurante 8%	3,412,814,735	2,280,556,021
Otros Servicios	114,999,736	106,909,113
Ingreso Subvención Subsidio Nomina PAEF	-	79,457,747
Arrendamiento de bienes Inmuebles	9,000,000	-
Café especial Montana	6,997,580	-
Devoluciones en Ventas	-68,252,439	-29,205,491
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES	13,537,449,790	9,346,617,259

El cuadro anterior, detalla los valores que percibe la Corporación por concepto de Ingresos Operacionales, en el desarrollo del objeto social en las tres sedes: Centro, Cable y Campestre.

- › **Cuotas de sostenimiento:** Incluye la cuota mensual que pagan los corporados, tanto personas naturales como jurídicas, permitiendo a estos recibir todos los beneficios en la prestación de los servicios recreativos, deportivos y culturales que ofrece la Corporación en las tres sedes.
- › **Parqueadero:** se registran los valores por el servicio de parqueadero que brinda la Corporación a los socios en la Sede Centro, la Sede Cable y parqueadero carros de golf en la Sede Campestre.
- › **Ingresos Corporados:** incluye el valor que pagan las personas naturales y jurídicas por pertenecer a la Corporación y poder acceder a los servicios que se ofrecen en las tres sedes.
- › **Publicidad:** registra los valores por concepto de insertos publicitarios pagados por los Corporados en la presentación de productos y servicios, vallas publicitarias que se ubican en la Sede Campestre; también hacen parte de este rubro la exhibición de productos y patrocinio de torneos deportivos.
- › **Gimnasio:** corresponde al valor pagado por los Corporados en la prestación de los servicios brindados en la Sede Cable como son, gimnasia dirigida, pilates, estiramiento, rumba, tango, baile, spinning, yoga, tonificación muscular, clases de hit muscular, entrenamiento dirigido con programa personalizado y entrenamiento funcional.
- › **Abono Golf:** este rubro incluye el valor que pagan los Corporados por un paquete integral de beneficios relacionados con la práctica de golf.
- › **Arrendamiento Salas de Belleza:** se refiere al ingreso que percibe la Corporación por concepto de arrendamiento de las salas de belleza que funcionan en la Sede Cable.
- › **Salas Audiovisuales - Servicios:** comprende los servicios complementarios que se ofrecen a los clientes como parte de los

eventos realizados por las personas naturales y jurídicas en las diferentes sedes de la Corporación.

- › **Ingreso Subvención Subsidio a la Nómina PAEF y PAP:** durante la vigencia 2022 no hubo subsidio por este concepto, ya que el programa finalizó en el año 2021.
- › **Otros Servicios:** registra los ingresos percibidos por los servicios de natación, bolos, locker, green fee, decoración, dulcería, derechos de campo, vacaciones recreativas, entre otros.
- › **Arrendamiento de Bienes Inmuebles:** corresponde al alquiler de la Finca la Gloria que se tiene con el Consorcio Estabilización con un canon mensual de \$1.500.000.
- › **Café Especial Montana:** en la vigencia 2022 se tiene un contrato de concesión de espacio con la empresa Montana Agroinversiones SAS para la venta de gran variedad de café preparado en las sedes Cable y Campestre.

✎ Nota. 3.17 Costo de Venta

El Costo de Ventas corresponde al valor de las materias primas de alimentos y bebidas, mano de obra directa para la producción de alimentos y otros costos indirectos relacionados con los servicios de Bar y Restaurante; así mismo se tiene en cuenta el valor de la depreciación que se aplica a los activos fijos utilizados en la ejecución de las actividades que se llevan a cabo en esta área.

DESCRIPCIÓN	DICIEMBRE 31 2022	DICIEMBRE 31 2021
Restaurantes y Bebidas	2,584,543,690	1,460,737,510
Actividades Conexas	22,708,905	16,294,448
Mano de Obra Directa	519,254,188	445,809,292
Depreciación	29,029,573	21,853,649
TOTAL COSTO DE VENTAS	3,155,536,355	1,944,694,898

✎ Nota. 3.18 **Gastos de Administración y Ventas**

Este rubro incluye todas las cuentas que representan los cargos operativos de administración generados en el desarrollo del objeto social principal de la Corporación, se reconoce sobre la base del devengo, las sumas o valores en los que se incurre durante el ejercicio, directamente relacionada con la gestión administrativa encaminada a la dirección, planeación y organización de las políticas establecidas para el desarrollo de la actividad operativa, en las áreas administrativas, financiera, compras y logística.

Bajo este rubro se clasifican los siguientes gastos: gastos de personal, honorarios, impuestos, arrendamientos, contribuciones y afiliaciones, seguros, servicios, diversos, provisiones, depreciaciones y amortizaciones.

A diciembre 31 de 2022 se presentan los gastos de administración y ventas acumulados en dichas fechas:

DESCRIPCIÓN	DICIEMBRE 31 2022	DICIEMBRE 31 2021
Operacionales de Administración	1,776,360,060	1,500,761,990
Gastos De Personal	1,478,364,942	1,234,667,567
Honorarios	90,050,000	50,291,675
Depreciaciones	200,483,819	210,814,280
Diversos	7,461,299	4,988,468
Gastos de Ventas	8,172,080,271	5,544,545,034
Gastos De Personal	2,605,826,392	1,988,031,405
Honorarios	268,431,790	179,422,861
Impuestos	434,178,346	380,775,384
Arrendamientos	78,465,159	48,857,331
Contribuciones Y Afiliaciones	135,088,821	135,183,354
Seguros	77,877,641	59,355,459
Servicios	2,548,719,327	1,133,959,292
Gastos Legales	5,978,855	5,840,251
Mantenimiento Y Reparaciones	520,321,952	450,439,286
Adecuaciones E Instalaciones	9,961,322	739
Gastos De Viaje	27,713,572	10,236,866
Depreciaciones	304,174,559	325,183,065
Amortizaciones	17,760,784	22,410,591
Diversos (1)	1,127,096,205	747,190,486
Deterioro de cartera	10,485,546	56,920,403
TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS	9,948,440,331	7,045,307,024

- › **Gastos de Personal:** incluye los salarios, bonificaciones, viáticos, incapacidades, prestaciones legales y extralegales, aportes a seguridad social y parafiscales, tanto del personal del área administrativa como del servicio que se encuentra laborando en las tres sedes.

Sobre los beneficios al personal clave de la Corporación, de acuerdo con la NIC 24 numeral (a), relacionada con beneficios sobre las remuneraciones a dicho personal, es decir; gerencia y directores, estos ascendieron a la suma de \$761.648.801 para el año 2022.

- › **Honorarios:** se registran los valores por los servicios profesionales de revisoría fiscal y honorarios por asesoría laboral, jurídica y tributaria.
- › **Impuestos:** incluye el valor pagado al Municipio de Manizales por concepto de Impuesto de Industria y Comercio y el Impuesto Predial de la Sede Centro y los parqueaderos, oficinas 200 y 300, bodega de la Sede Cable, así mismo se realiza el pago del impuesto predial sobre los bienes que posee la empresa Club Manizales Ejecutivos, estos valores se registran en una cuenta por cobrar a dicha empresa.
- › **Contribuciones y afiliaciones:** corresponde a los servicios de administración AIU en la prestación de servicios temporales fijos y extras a la empresa Contactamos, servicios de aseo y vigilancia, administración Centro de Negocios Siglo XXI y parqueaderos Cable Plaza, Sayco y Acinpro, Afiliación a Zoom y Spotty, plan por afiliación a Directv Colombia, renovación suscripción a Editorial la Patria, a Asogeclubes y Fedegolf, aporte a Asociación Cívica Centro histórico de Manizales y renovación membresía Pricesmart.
- › **Seguros:** este rubro agrupa todas las pólizas de seguros Multirriesgo en los ramos de Manejo, Cumplimiento, Flota y Equipo de Transporte, Responsabilidad Civil Extracontractual, Rotura de Maquinaria, Transporte de Mercancías y Transporte de Valores; con la compañía HDI Seguros, la póliza Directores y Administradores y Riesgos Financieros con SBS Seguros Colombia; y Vehículo (moto de la sede campestre) con Seguros Generales Suramericana.

- › **Servicios:** incluye los gastos generados por concepto de servicios públicos en las tres sedes de la Corporación relacionados con: energía eléctrica, gas, aseo, acueducto y alcantarillado, teléfonos, celulares, servicio de aseo de las sedes, vigilancia, servicio de lavado y planchado, manteles y otros, servicios de empleos temporales contratados con la empresa Contactamos; también se incluyen otros gastos como son transportes, fletes y acarreos, mailings, servicios de publicidad, propaganda, mensajería de texto, y servicios de gimnasio, baile y otros.

- › **Legales:** se registran bajo este rubro los gastos notariales, certificados de Cámara y Comercio, documentos públicos, estampillas para contratos, certificados de tradición entre otros.

- › **Mantenimiento y Reparaciones:** esta cuenta incluye los siguientes conceptos:

- Terrenos: corresponde a los gastos de mantenimiento de los campos deportivos y campo de golf en la sede Campestre.
- Construcciones y Edificaciones: bajo este rubro se registran diversos gastos de mantenimiento relacionados con las construcciones y edificaciones de las tres sedes incluyendo las piscinas.
- Maquinaria y Equipo: comprende el mantenimiento y repuestos para maquinaria y equipo en general de las tres sedes, incluyendo ascensores y repuestos para maquinaria del campo, mantenimiento de electrodomésticos y materiales varios, entre otros.
- Equipo de Oficina: incluye tapizado de sillas, mantenimiento y reparación de elementos de oficina.
- Equipo de cómputo y comunicación: insumos y repuestos para el mantenimiento de los equipos de cómputo y de comunicación en general de las tres sedes.
- Hoteles y Restaurantes: materiales y repuestos varios para mantenimiento de equipos de cocina y restaurante de las tres sedes.

- › **Gastos de Viaje:** incluye los valores que se pagan a algunos empleados por concepto desplazamientos a otras ciudades para atender compromisos de tipo gerencial, administrativo y acompañamiento deportivo; incluye alojamiento y manutención y tiquetes aéreos, también en este rubro se incluyen pagos por peajes para desplazamiento de los colaboradores a la sede Campestre para cumplir con actividades laborales.
- › **Depreciaciones:** para la aplicación y cálculo de la depreciación de todos los activos fijos de la Corporación, se realizan de acuerdo con las políticas contables establecidas bajo las normas NIIF para cada grupo de activos.
- › **Amortizaciones:** en este rubro se están amortizando los programas de computación y software, así mismo los programas de antivirus, licencia Microsoft SQL Server, módulo de ingreso a gimnasio y Agéndalo APP.
- › **Deterioro:** bajo este rubro se registran los gastos generados por el deterioro de cartera sobre cuotas de sostenimiento y otros conceptos adeudados por algunos Corporados los cuales presentan mora en los pagos mayor a 360 días. El cálculo de este valor durante la vigencia 2022 ascendió a la suma de \$34.895.528, de igual forma se presentaron recuperaciones sobre cartera deteriorada ya que algunos Corporados realizaron abonos y/o pagos en general por valor de \$24.409.982 quedando un saldo a diciembre 31 por deterioro de \$10.485.546

(1) **Diversos:** esta cuenta incluye los siguientes rubros:

DESCRIPCIÓN	DICIEMBRE 31 2022	DICIEMBRE 31 2021
Libros Suscripción. Periódicos Y Revistas	863,000	0
Elementos De Aseo Y Cafetería	338,541,940	226,565,354
Útiles Papelería Y Fotocopias	33,156,708	22,096,152
Combustibles Y Lubricantes	70,109,869	67,465,016
Taxis Y Buses	106,953,172	77,029,623
Estampillas	10,685,540	6,201,989
Casino y Restaurante	344,194,702	78,767,412
Parqueadero	3,606,816	1,537,059
Indemnización daños a terceros	2,300,000	0
Otros Gastos Eventos y suministros socios	158,977,734	247,089,244
Activos Menores	12,284,054	5,665,447
Escuelas deportivas	7,084,000	0
Auxilio de Rodamiento	38,338,670	13,325,000
Comisión	0	26,551
Fumigación Y Control Plagas	0	1,418,500
TOTAL GASTOS DIVERSOS	1,127,096,205	747,187,348

- › **Casino y Restaurante:** corresponde al suministro de alimentos que la Corporación ofrece a los colaboradores en las tres sedes que por la necesidad en la prestación del servicio deben realizar actividades laborales dentro de su horario de trabajo o en horas fuera de la jornada laboral.

- › **Otros Gastos Eventos y Suministros a Socios:** incluye los gastos en los que incurre la Corporación en la realización de eventos varios y sobre los cuales se requiere alquiler de vajilla, pantallas, sillas, sonido, decoración, contratación de artistas, misa dominical, entre otros. Así mismo, suministro o dotación de elementos de aseo y uso personal en zonas húmedas.
- › **Eventos Especiales:** incluye los gastos que asume la Corporación para la realización de eventos especiales ofrecidos a los Corporados como son: Día de la madre y día del Padre, Gran Fiesta de Ferias, Fiesta Blanco y Rojo y Fiesta de los Niños.
- › **Elementos de Aseo y Cafetería:** este rubro incluye todos los insumos de cafetería y elementos de aseo que se utilizan en las tres sedes para el mantenimiento y aseo en general de las mismas.
- › **Auxilio de Rodamiento:** corresponde al valor pagado a algunos colaboradores de la sede campestre como apoyo en el desplazamiento a dicha sede para la realización de la actividad laboral requerida.

 Nota. 3.19 **Otros ingresos**

Comprende los ingresos que percibe la Corporación mediante transacciones diferentes al desarrollo ordinario de las operaciones, incluye entre otros, los ítems relacionados con operaciones de carácter financiero, arrendamientos, servicios, ingresos por subvenciones y donaciones, utilidad en venta de propiedades, planta y equipo e inversiones, indemnizaciones por siniestros, ingresos por elementos deportivos, y por actividad deportiva Golf y Tenis.

Los Ingresos No Operacionales están conformados por:

DESCRIPCIÓN	DICIEMBRE 31 2022	DICIEMBRE 31 2021
Financieros	15,455,456	19,962,662
Utilidad en venta de Propiedad planta y equipo	44,576,333	6,280,000
Recuperaciones	61,076,218	103,733,431
Indemnizaciones-Incapacidades	81,256,344	40,717,363
Venta de energía exportada	3,727,693	3,715,354
Diversos	425,369,612	470,004,114
Ingreso nuevos empleos jóvenes	17,810,673	-
Total ingresos no operativos	649,272,328	644,412,924

- › **Financieros:** hacen parte de este rubro los intereses que percibe la Corporación por las inversiones en las Fiducias de Fiducolombia y Occirrenta, así mismo, los descuentos comerciales condicionados que otorgan algunos proveedores cuando se realiza el pago antes del vencimiento de la factura.
- › **Utilidad en Venta de Propiedad Planta y Equipo:** durante la vigencia 2022 la Corporación obtuvo un ingreso de \$44.576.333 por concepto de venta de Caldera y elementos varios: sillas, mesa de billar y equipo de cómputo.

- › **Recuperaciones, Reintegro de Otros Costos y Gastos:** son los valores que percibe la Corporación por concepto de descuentos por pago anticipado del impuesto de industria y comercio 2021 pagado en 2022 por \$6.595.000, devolución de intereses por parte de la DIAN sobre el saldo a favor en la Declaración de Renta del año 2020 por valor de \$23.137.000 mediante Resolución Nro. 1149 de noviembre 16 de 2022.
- › **Indemnizaciones:** reconocimiento de la Compañía de seguros sobre daños ocurridos por vendaval sobre elementos de muebles y enseres para el servicio, daños en techo ocurridos en la sede campestre por valor de \$67.038.611. Igualmente, ingresos por incapacidades de algunos colaboradores por \$14.217.733.
- › **Venta de energía exportada:** corresponde a la venta de energía exportada mediante sistema fotovoltaico que se realiza a la Central Hidroeléctrica de Caldas desde la sede Campestre por un valor acumulado de \$3.727.693.
- › **Diversos:** incluye subvenciones y donaciones relacionadas con los ingresos que recibe la Corporación sobre el pago que realizan los socios honorarios, ingresos por aprovechamientos, ingresos por utilización de elementos deportivos y recreativos, así mismos ingresos por actividad deportiva golf y escuelas deportivas.
- › **Ingreso nuevos empleos jóvenes:** Durante la vigencia 2022 la Corporación percibió ingresos del Ministerio de Hacienda por valor de \$17.810.673 correspondientes a Subsidio al Empleo Joven, este apoyo solo se puede recibir hasta por un máximo de 12 meses y la Corporación accedió a los 12 meses del subsidio.

✎ Nota. 3.20 **Gastos Financieros y Otros Gastos**

La **CORPORACIÓN CENTRO MANIZALES**, registra los siguientes gastos diferentes a los de administración y ventas:

DESCRIPCIÓN	DICIEMBRE 31 2022	DICIEMBRE 31 2021
Gastos Bancarios	77,691,562	52,588,370
Comisiones	180,585,631	117,998,283
Intereses	719,311,119	371,623,234
Pérdida en venta y retiro de propiedad, planta y equipo	6,562,561	0
Costos y gastos de ejercicios anteriores	10,538,917	9,463,408
Impuestos Asumidos	1,136,362	150,014,440
Donaciones	25,198,000	19,815,000
Gastos no deducibles	8,168,684	26,970,418
Otros	23,513,113	32,125,526
TOTAL GASTOS FINANCIEROS Y OTROS GASTOS	1,052,705,948	780,598,679

- › **Gastos bancarios:** incluyen los gastos por cuota de manejo y gravamen al movimiento financiero.
- › **Comisiones:** gastos generados en las transacciones bancarias por los pagos realizados mediante las tarjetas débito y crédito por los Corporados y clientes particulares a la Corporación.
- › **Intereses:** se generan por las obligaciones financieras ordinarias a corto y largo plazo.
- › **Costos y Gastos de Ejercicios Anteriores:** este rubro hace parte de los gastos extraordinarios de la Corporación, que se relacionan con cancelación de saldos no recuperables sobre cuentas por cobrar a clientes en reversiones de facturas de eventos varios realizados en vigencias anteriores.

- › **Impuestos** Asumidos: este rubro incluye impuesto de retención en la fuente por compra de combustible en las diferentes estaciones de servicio por parte de los colaboradores de la sede campestre que requieren de este insumo para sus vehículos de transporte (motos).
- › **Donaciones:** incluye el valor que la Corporación Centro Manizales le dona a la Fundación Procaddies José David Uribe por valor de un millón setecientos cincuenta mil pesos mensuales (\$1.750.000).

✍ Nota. 3.21 **Utilidades por Aplicar**

- › Durante la vigencia 2022, la Corporación en aplicación del artículo 50 de los estatutos, realizó aplicación de rubros de servicios a asociados por valor de \$276.800.528 contra superávit acumulado. Esta decisión fue aprobada en sala de gobierno según Acta No 985 de febrero 15 de 2023.

✍ Nota. 3.22 **Transacciones con partes vinculadas**

Durante la vigencia 2022 se celebraron operaciones con los accionistas y fueron las siguientes:

Club Manizales Ejecutivos S.A.S. tiene arrendadas a la Corporación Centro Manizales un lote de terreno con las construcciones en él levantadas situado en el Municipio de Manizales, vereda el Rosario, donde actualmente funciona la Sede Campestre y seis (06) parqueaderos, que hacen parte del Centro Comercial “Cable Plaza” Propiedad Horizontal ubicado en la avenida Santander No. 65-11 Barrio Laureles, Pérgola construida en una parte del lote de terreno de la sede campestre, Inmuebles Urbanos oficina 301 B y 3 garajes que hacen parte del Edificio Centro de Negocios Siglo XXI, y finca rural con casa de habitación, identificada como La Gloria, ubicada en la Vereda el Rosario de la ciudad de Manizales.

La Corporación asume en un 100% los gastos administrativos, tributarios y adecuaciones locativas que se generan en las instalaciones donde actualmente funcionan las Sedes Cable y Campestre. En la consolidación de los Estados Financieros se incluye el valor por concepto de cuentas por pagar que tiene Club Manizales Ejecutivos S.A.S. con algunos terceros, así

mismo, se realizan las consolidaciones y eliminaciones correspondientes a activos, pasivos, ingresos y gastos generados en la operación de dicha empresa.

✍ Nota. 3.23. **Pasivos Contingentes**

- › En la actualidad, la Corporación tiene en discusión con el municipio de Manizales valor reliquidado de años anteriores de impuesto predial del lote de la Sede Campestre por valor de \$341.438.843.

A la fecha el municipio de Manizales ratificó la reliquidación de los impuestos mediante Resolución 071 del 06 de febrero de 2023. La Corporación instaurará demanda de nulidad y restablecimiento del derecho en la vía ordinaria.

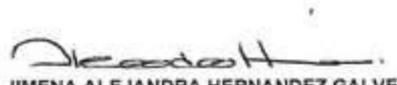
✍ Nota 3.24. **Hechos posteriores al cierre**

- › El 20 de febrero de 2023 recibimos notificación de la Secretaria de Hacienda del Municipio de Manizales de la resolución 076 del 06 de febrero de 2023, donde se resuelve el recurso de reconsideración ratificando la resolución 023 de diciembre de 2021. En este acto se realiza un ajuste al impuesto predial de la Sede Campestre para el periodo comprendido entre los años 2017 a 2020 por valor de \$341.438.843.

A diciembre 31 de 2022, y hasta la fecha de emisión de los Estados Financieros no se conocen otros hechos o circunstancias que pudieran afectar de manera importante los mismos tomados en su conjunto, o que pudieran incidir sobre las cuentas reales o de resultado.

✍ Nota 3.25. **Aprobación de los Estados Financieros**

La Sala de Gobierno y la Asamblea de Corporados tendrán a disposición esta información para su respectiva aprobación.


JIMENA ALEJANDRA HERNANDEZ GALVEZ
 Representante Legal
 (Ver certificación adjunta)


ESTELA ARISTIZABAL SANCHEZ
 Contadora Pública T.P.69485-T
 (Ver certificación adjunta)



www.clubmanizales.com.co